Adroddiad Blynyddol

a Datganiadau Ariannol Cyfunol

ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

Rydym yn **adeiladu** cartrefi, yn **creu** cymunedau ac yn **trawsnewid** bywydau

“

Mae’n bleser gennym gyflwyno’r adroddiad blynyddol ar weithgareddau Grŵp United Welsh ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Rydym wedi gwneud cynnydd gwych wrth gyflawni ein strategaeth ar gyfer 2023-2027, drwy ddarparu 148 o gartrefi newydd, cynnal ein ffocws ar lefelau boddhad cwsmeriaid a chadw pobl yn ddiogel.

Rydym yn gwerthfawrogi ac yn ddiolchgar am ymrwymiad a gwaith caled y bobl sy’n gweithio i Grŵp United Welsh, a hoffem ddiolch hefyd i aelodau’r Bwrdd a wasanaethodd yn ystod y flwyddyn.

Rydym yn eich gwahodd i barhau i ddarllen i gael rhagor o wybodaeth.

”

Neges gan

Jeremy Brown
Cadeirydd

Richard Mann
Prif Weithredwr y Grŵp

Cynnwys

05 Adroddiad strategol

08 Cartrefi gwych

12 Gwasanaethau llwyddiannus

16 Pobl hapus ac iach

23 Adroddiad llywodraethu

39 Datganiadau ariannol

Rydym yn **adeiladu** cartrefi

yn **creu** cymunedau

ac yn **trawsnewid** bywydau

Adroddiad Strategol

Pwy ydym ni

Rydym yn gweithio'n galed i wneud gwahaniaeth ac yn camu i'r adwy pan fydd ein cymunedau ein hangen.

Dim ond y dechrau yw darparu cartrefi. Rydym yn helpu pobl i fyw yn hapus ac yn annibynnol.

Rydym yn mynd i'r afael â thlodi, yn buddsoddi mewn cymunedau mwy gwyrdd, ac yn herio anghydraddoldeb ar bob cam.

Mae'r Grŵp yn cynnwys ein gwasanaeth atgyweirio a chynnal a chadw, Celtic Horizons; gwneuthurwr cartrefi ffrâm bren Celtic Offsite a Harmoni Homes Ltd sy'n adeiladu cartrefi fforddiadwy a chartrefi i'w gwerthu.

6,800

Rydym yn darparu dros 6,800 o gartrefi fforddiadwy i bobl ledled De Cymru gael mwynhau lle cynnes a diogel i fyw, gyda chymorth gennym ni.

400

Mae Grŵp United Welsh yn sefydliad nid er elw ac yn cyflogi dros 400 o bobl.

Ein gwerthoedd

Rydym yn gweithio gyda'n gilydd mewn ffordd sy'n hyrwyddo ymddiriedaeth a diffuantrwydd, ac yn hyderus i gymryd risgiau pwyllog mewn diwylliant sy'n cofleidio syniadau newydd a chydweithio. Dewiswyd ein gwerthoedd gan ein staff ledled ein sefydliad. Maent yn ein tynnu ynghyd a'n hysbrydoli, gan arwain ein strategaethau yn ogystal â'r penderfyniadau a wnawn o ddydd i ddydd.

I ddysgu mwy, ewch i'n gwefan.

Ein Hegwyddorion Arweiniol

Mae'r egwyddorion arweiniol hyn yn llywodraethu'r ffordd rydym yn gweithio, er mwyn gwneud ein gorau dros ein cwsmeriaid a'n cymunedau.

Gwrando ac ymgysylltu

Rydym yn gwerthfawrogi ein cwsmeriaid a'n staff, ac yn gwrando ar eu profiadau er mwyn addasu a gwneud penderfyniadau gwell. Rydym yn sicrhau bod y gwasanaethau rydym yn eu cynllunio a'u darparu o fudd i'w hanghenion newidiol.

Partneriaeth

Rydym yn gweithio'n arloesol gyda Llywodraeth Cymru, cynghorau lleol, byrddau iechyd a sefydliadau cymunedol eraill i wneud y gorau o adnoddau cyfyngedig, gan rannu ein profiad er budd pawb.

Cynhwysiant

Rydym yn gwerthfawrogi amrywiaeth y bobl rydym yn gweithio gyda nhw a'r cymunedau lle rydym yn gweithio. Rydym yn cydnabod bod pawb yn wahanol ac rydym yn trin pobl â pharch.

Fforddiadwyedd

Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn cael eu gosod ar lefelau fforddiadwy. Rydym yn canolbwyntio ar ddarparu cartrefi a gwasanaethau sy'n cynrychioli gwerth am arian i'n cwsmeriaid.

Llywodraethu cryf, gwytnwch ariannol a rheoli risg

Cawn ein llywodraethu'n dda er mwyn cynnal ein cryfder ariannol a'n gwytnwch. Rydym yn rheoli risgiau ac yn lleihau ein hamlygiad i golled, wrth wneud y mwyaf o fuddion ein gweithrediadau i weithio'n effeithlon ac yn effeithiol.

Gweler trosodd sut rydym yn cyflawni ein strategaeth...

Cartrefi gwych

Byddwn yn darparu **1,300 o gartrefi carbon isel** erbyn 2027 sy'n lleoedd cynnes, diogel a hapus i fyw ynddynt.

Byddwn yn **buddsoddi yn ein cartrefi presennol** i'w gwneud yn fwy modern ac effeithlon o ran ynni.

136

Nifer y cartrefi newydd a ddarparwyd yn 2024/25

Cartrefi ynni effeithlon newydd

Darparwyd cyfanswm o 136 o gartrefi newydd yn 2024/25, yr oedd 46% ohonynt yn cyrraedd safon EPC-A. Yn ogystal, llwyddodd 26 o deuluoedd i fanteisio ar y cynllun Perchentyaeth Cost Isel drwy ailwerthiant eiddo a oedd eisoes yn rhan o'r cynllun. Mae'r eiddo hyn yn helpu pobl (prynwyr tro cyntaf yn bennaf) i fod yn berchen ar eu cartref eu hunain lle na fyddent fel arall yn gallu prynu tai ar y farchnad agored.

Roedd datblygiadau newydd yn cynnwys cartrefi yn Tŷ Draw Road, Caerdydd; Tai Siriol, Nelson; East Haven, y Barri; a Carn y Cefn (safle hen goleg Glynebwy).

Ers lansio'r Strategaeth yn 2023/24, rydym wedi darparu 359 o gartrefi newydd, ac mae cynlluniau ar y gweill ar gyfer 935 o gartrefi naill ai o dan gontract, ar safleoedd, neu ar ffurf contractau neu gaffaeliadau arfaethedig.

Datblygu Tai Ffres

tai ffres

Erbyn diwedd y flwyddyn, roedd Tai Ffres, ein gwasanaeth i ddarparu cartrefi a chymorth i bobl ifanc, wedi tyfu i 34 o gartrefi, ac rydym ar y trywydd cywir i gyflawni ein targed o 102 o gartrefi erbyn 2027.

Byngalos newydd yn Nelson, Caerffili

Ehangu Celtic Offsite

Menter gymdeithasol sy'n rhan o Grŵp United Welsh yw Celtic Offsite. Yn ystod 2024/25, gweithgynhyrchodd 70 o strwythurau cartref ar ffurf fframiau pren o'i ffatri yng Nghaerffili. Roedd 16 ohonynt i United Welsh, ac roedd 54 ohonynt i landlordiaid cymdeithasol eraill yng Nghymru.

Mae boddhad cwsmeriaid â chynnyrch Celtic Offsite yn uchel o hyd, gyda'r cynlluniau diweddar yn amrywio o 77% i 94%.

Cynhaliodd y tîm gynllun peilot gan adeiladu pedwar pod un ystafell wely hunangynhwysol, yn addas ar gyfer llety symudol.

Maent wedi'u lleoli yn Oak House, gan ehangu'r safle i gynllun tai 31 ystafell wely sy'n cynnig cymorth a llety i bobl sengl a chyplau yng Nghaerdydd.

Ym mis Ionawr 2025, roedd yn bleser gan Celtic Offsite gynnal achlysur lansio consortiwm Tai ar y Cyd gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol, Jayne Bryant AS.

Mae Celtic Offsite yn fusnes carbon bositif net.

Gwella safon cartrefi presennol

Rydym wedi buddsoddi £15.5m yn ein cartrefi presennol ar waith wedi'i gynllunio i amnewid cydrannau, gwaith ôl-osod er mwyn optimeiddio, atgyweiriadau mawr wedi'u cynllunio a gwaith diogelwch ar adeiladau. Ariennir y gwaith ôl-osod er mwyn optimeiddio yn rhannol gan grant Llywodraeth Cymru.

Hyd yn hyn, mae'r rhaglen ôl-osod wedi gwella 827 o eiddo. Nid oes unrhyw eiddo Band E EPC yn rhan o'n portffolio erbyn hyn, a dim ond 222 sy'n eiddo Band D.

Ar sail costau ynni asesedig SAP, cyfartaledd yr arbediad ar draws yr holl eiddo, sef 827, yw £354 y flwyddyn fesul cwsmer. Bu'r adborth anecdotaidd a gafwyd yn gadarnhaol, gydag un cwsmer yn rhoi gwybod i ni bod ei fil ynni wedi lleihau o £90 y mis i £30.

79%

Canran y cwsmeriaid yn 2024-2025 a fynegodd foddhad ag ansawdd cyffredinol eu cartrefi*

*O gymharu ag 83% ar gyfer 2023/24. Canolrif Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025 yw 79%.

Eiddo a reolir

Sir	Mathau o dai				
	Anghenion cyffredinol	Byw'n Dda	Tai â chymorth	Perchentyaeth cost isel	Arall
Blaenau Gwent	638	335	73	15	8
Caerdydd	1,256	193	477	36	38
Caerffili	1,970	280	151	114	31
Sir Fynwy	11	44	-	-	-
Casnewydd	121	-	10	22	9
Torfaen	67	-	10	-	-
Bro Morgannwg	563	14	50	82	2
Castell-nedd Port Talbot	-	-	24	-	-
Pen-y-bont ar Ogwr	16	-	85	4	-
Rhondda Cynon Taf	-	-	98	15	-
Merthyr Tudful	-	-	10	-	-
Cyfanswm	**4642**	**866**	**988**	**288**	**88**

Merthyr Tudful
Blaenau Gwent
Sir Fynwy
Castell-nedd Port Talbot
Rhondda Cynon Taf
Torfaen
Caerffili
Pen-y-bont ar Ogwr
Casnewydd
Caerdydd
Bro Morgannwg

Gwasanaethau llwyddiannus

Byddwn yn **gwella profiadau ein cwsmeriaid** drwy greu ac adfywio gwasanaethau sy'n gwrando ar eu safbwyntiau ac yn cyd-fynd â'u hanghenion.

Byddwn yn mabwysiadu **egwyddorion dylunio sy'n canolbwyntio ar y defnyddiwr** ledled y sefydliad er mwyn defnyddio ein hadnoddau'n effeithlon a darparu gwell gwerth am arian.

Boddhad cwsmeriaid â gwasanaethau

Yr hyn y mae ein cwsmeriaid yn ei feddwl sy'n cadarnhau pa mor llwyddiannus yw ein gwasanaethau. Un ffordd a ddefnyddir gennym drwy gydol y flwyddyn i ofyn am safbwyntiau cwsmeriaid yw arolygon dros y ffôn a gynhelir gan Acuity, sy'n gwmni annibynnol. Cafwyd 913 o ymatebion eleni, sy'n ddigon uchel i gasglu bod y canfyddiadau yn adlewyrchiad cywir o'r hyn mae ein holl gwsmeriaid yn ei feddwl o fewn +/-2.9% yn flynyddol.

Ein nod yw cynyddu boddhad cwsmeriaid, fel pan fyddwn yn meincnodi â darparwyr tai eraill yng Nghymru, rydym yn perfformio o fewn yr ail chwartel o leiaf, h.y. uwchlaw'r canolrif.

O gymharu â ffigurau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mehefin 2025, rydym wedi cyflawni'r lefel perfformiad honno ym mhob mesur sy'n gysylltiedig â gwasanaethau, fwy neu lai, er ei bod hi'n siomedig bod rhai lefelau boddhad wedi gostwng o gymharu â'n lefelau yn 2023/24.

Gostyngodd boddhad cyffredinol yn ystod chwarter cyntaf y flwyddyn, gan wella wedyn dros y chwarterau canlynol. Cawsom adborth yn nodi nad oedd galwadau yn cael eu dychwelyd fel yr addawyd, a sylweddolwyd bod hynny o ganlyniad i brinder staff yn ein tîm ymgysylltu â chwsmeriaid. Ar ôl neilltuo digon o staff i'r tîm hwnnw, dechreuodd boddhad yn y maes hwnnw wella. Rydym yn dal i weithio i ddeall y rhesymau dros ostyngiadau eraill er mwyn i ni allu gweithredu yn 2025/26.

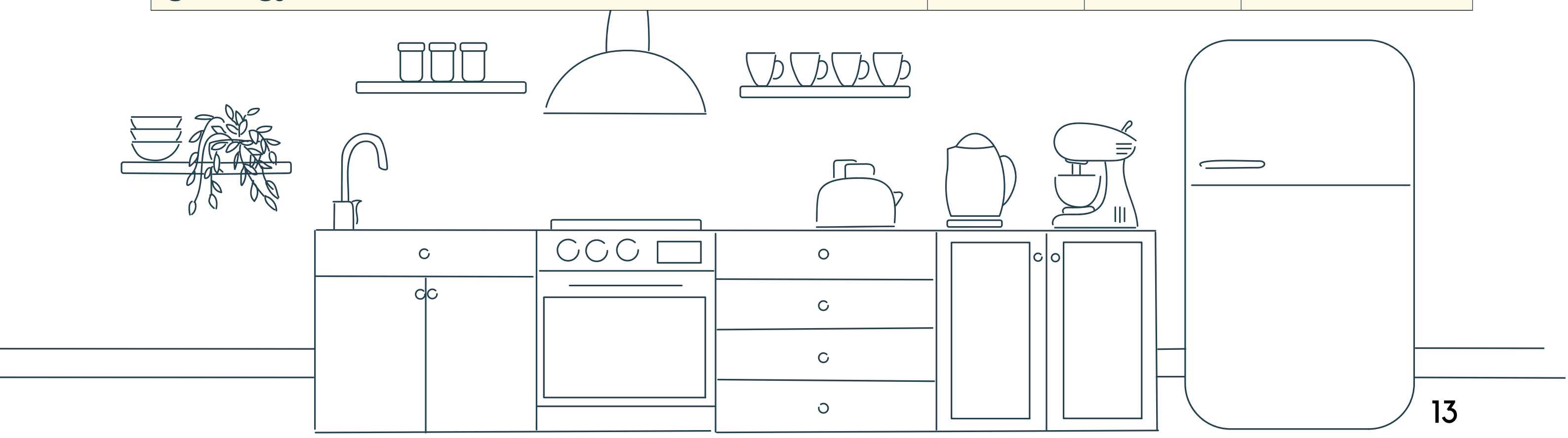
913

Nifer yr arolygon dros y ffôn a gynhaliwyd

Preswylwyr yn mwynhau cwrs addurno teisennau

Y flwyddyn hon, daeth 321 o gwynion i law ac ymatebwyd iddynt. Roedd 41% yn ymwneud â'n gwasanaeth atgyweirio, a gwnaethom gadarnhau 38% ohonynt.

Lefelau boddhad cwsmeriaid	2024/25	2023/24	Canolrif 2025 Llywodraeth Cymru
Gyda'r gwasanaeth a ddarperir ar y cyfan	79%	82%	79%
Rydym yn gwrando ar eu safbwyntiau ac yn gweithredu arnynt	64%	70%	64%
Rhoddir cyfleoedd i gymryd rhan yn y prosesau gwneud penderfyniadau	71%	70%	58%
Yn cael lleisio barn ar y ffordd y caiff gwasanaethau eu rheoli	68%	67%	59%
Mae'r rhent yn rhoi gwerth am arian	80%	86%	80%
Mae taliadau gwasanaeth yn rhoi gwerth am arian	62%	68%	65%
Gyda'u cymdogaeth fel lle i fyw	81%	84%	80%
Y ffordd rydym yn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol	66%	68%	61%



74%

Canran y cwsmeriaid yn 2024-2025 a fynegodd foddhad â’r ffordd rydym yn delio â gwaith atgyweirio a chynnal a chadw*

Systemau mynediad wrth y drws newydd yn Fitzroy Lodge

Boddhad cwsmeriaid ag atgyweiriadau

Un ffactor allweddol sy’n ysgogi boddhad cwsmeriaid yw eu barn am y gwasanaeth atgyweirio.

Roedd adborth gan gwsmeriaid nad oeddent yn fodlon ar y gwasanaeth atgyweirio yn sôn am oedi ac ymatebion annigonol i’w ceisiadau. Yn ystod y flwyddyn, rydym wedi parhau i fonitro nifer yr archebion atgyweirio sydd ar agor o hyd, ynghyd â’r ganran o dasgau atgyweirio a gwblheir yn brydlon.

Ar ddiwedd y flwyddyn roedd 993 o dasgau atgyweirio ar agor, gwelliant o gymharu â 1,064 ar ddiwedd mis Mawrth 2024.

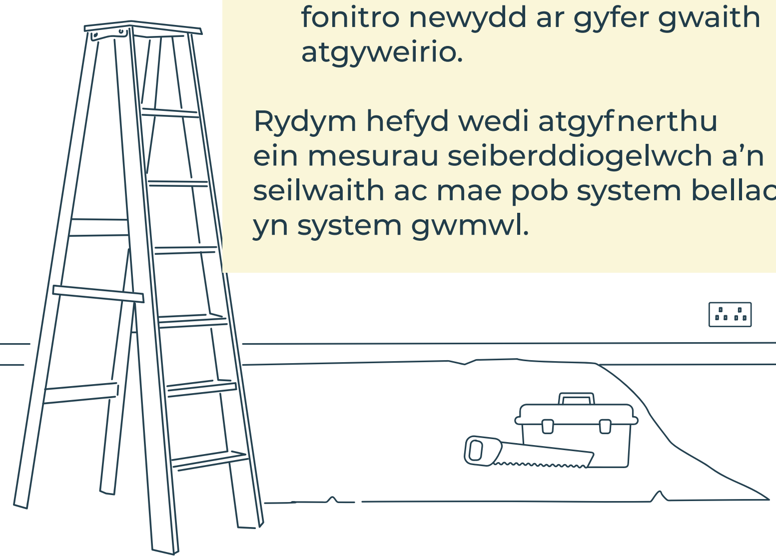
Cafodd 91% o’r gwaith atgyweirio ymatebol nad oedd yn argyfwng ei gwblhau’n brydlon (2023/24: 90%).

Datblygu ein darpariaeth ddigidol

Roedd prosiectau digidol mawr yn ystod y flwyddyn yn cynnwys:

- Gosod cyfarpar newydd, fel systemau mynediad wrth ddrysau, yn ein cynlluniau Byw’n Dda (tai i bobl hŷn) er mwyn paratoi ar gyfer newid i systemau digidol
- Lansio system newydd ar gyfer rheoli ac olrhain cwynion er mwyn i bob tîm, gan gynnwys Celtic Horizons (ein gwasanaeth atgyweirio), allu gweld yr holl wybodaeth berthnasol mewn un man.
- Rhoi Dangosfwrdd Cydymffurfiaeth newydd ar waith er mwyn ei gwneud hi’n haws gweld data sy’n gysylltiedig ag Iechyd a Diogelwch Landlordiaid.
- Dechrau gwaith ar system fonitro newydd ar gyfer gwaith atgyweirio.

Rydym hefyd wedi atgyfnerthu ein mesurau seiberddiogelwch a’n seilwaith ac mae pob system bellach yn system gwmwl.



*O gymharu â 77% ar gyfer 2023/24. Canolrif Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025 yw 71%.

Gwrando ar safbwyntiau cwsmeriaid a gweithredu'n unol â hynny

Mae ein cymuned o gwsmeriaid sy'n barod i ymgysylltu wedi cynyddu'n sylweddol. Mae 111 o gwsmeriaid wedi cofrestru fel gwirfoddolwyr mewn cynlluniau tai, grwpiau cymunedol neu fel rhan o'u cymunedau.

Mae 215 o gwsmeriaid hefyd wedi cwblhau amrywiaeth o gyrsiau hyfforddiant drwy ein rhaglen Sgiliau Bywyd, gan gynnwys Iaith Arwyddion Prydain Lefel 1, cwrs Cyflwyniad i fod yn Gynorthwyydd Addysgu, a Chymorth Cyntaf Iechyd Meddwl.

Sefydlwyd Grŵp Cyfathrebu gyda Cwsmeriaid. Gyda chymorth ProMo Cymru, cymerodd y grŵp ran mewn sesiynau i ddysgu sgiliau cyflogadwyedd a sgiliau personol, gan roi adborth ar ein deunyddiau cyfathrebu ar yr un pryd. Nod yr hyfforddiant sgiliau oedd creu cynnwys ar ffurf ffotograffau a fideos, a rhoddwyd adborth hefyd ar gyfryngau cymdeithasol a gwefan United Welsh. Defnyddir yr adborth i lywio cynnwys ac i ddatblygu'r wefan ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf, gan gynnwys "Ardal i Breswylwyr" newydd.

Yn ystod yr haf, cynhaliwyd sioe deithiol a ymwelodd â 12 o'n hystadau. Cafwyd adborth gan dros 80 o gwsmeriaid am yr hyn y maent yn ei hoffi a'r hyn nad ydynt yn ei hoffi am eu cymunedau a'r gwasanaethau rydym yn eu darparu iddynt.

Defnyddiwyd yr adborth a gafwyd fel sail graidd i wneud rhai newidiadau gweithredol i'n Gwasanaethau Cymdogaeth gan gynnwys:

- Staff sydd i'w gweld fwy yn y gymuned
- Ceisio ymgysylltu mewn ffordd fwy rhagweithiol, yn hytrach nag ymateb i ddigwyddiadau neu faterion
- Argaeledd gwell i dderbyn galwadau gan gwsmeriaid
- Dychwelyd galwadau yn gyflymach er mwyn lleihau'r galwadau a wneir am na chafodd galwadau cychwynnol eu dychwelyd
- Staff sydd i'w gweld yn fwy pan fydd cwsmeriaid newydd yn ymuno
- Staff sydd i'w gweld yn fwy ac sydd ar gael fwy yn ystod wyth wythnos gyntaf eu contract tai.

215

Nifer y cwsmeriaid a gwblhaodd amrywiaeth o gyrsiau hyfforddiant

Y Grŵp Cyfathrebu gyda Gwsmeriaid ar waith

Pobl hapus ac iach

Byddwn yn rhoi cymorth i'n cwsmeriaid a'n staff i **fyw bywydau mwy bodlon.**

Byddwn yn canolbwyntio ar ddefnyddio ein hadnoddau i **wella ansawdd eu bywyd a'u llesiant**, wrth wneud y gorau o'r cyfleoedd i ddod yn sefydliad mwy amrywiol a hygyrch.

Rhent a thaliadau gwasanaeth fforddiadwy

Rydym yn darparu amrywiaeth eang o gymorth i sicrhau y gall ein cwsmeriaid fforddio eu rhent ac y gallant ei dalu ar amser.

Ar ddiwedd y flwyddyn, roedd canran yr ôl-ddyledion rhent a oedd yn ddyledus yn 2.99% (2024: 3.23%). Mae'r lefel ôl-ddyledion wedi parhau'n sefydlog drwy'r flwyddyn, heb unrhyw effaith sylweddol yn sgil rheoli'r symudiad i Gredyd Cynhwysol ar gyfer cwsmeriaid ag anghenion cyffredinol hyd yma. Mae'r broses o symud yn parhau.

Mae costau byw yn parhau'n her i rai o'n cwsmeriaid. Gwnaethom 80 o ddyfarniadau o'n Cronfa Caledi a ddaeth i gyfanswm o £9,721.

Cafodd ein Tîm Cyngor Ariannol 1,488 o atgyfeiriadau eleni (2024: 1,396). Achosion cymhleth oedd y rhain ar y cyfan, lle roedd angen help gyda hawliau lles, grantiau a mynediad i fanciau bwyd ar bobl, ymhlith rhesymau eraill.

Fel rhan o'r gwaith a wnawn i sicrhau y gall cwsmeriaid fforddio eu rhent, rydym yn eu helpu i ddod o hyd i swyddi.

Erbyn diwedd y flwyddyn hon:

Roedd **112**

o gwsmeriaid wedi cael eu hatgyfeirio am gymorth cyflogaeth

Roedd **21**

o gwsmeriaid wedi llwyddo i ddod o hyd i swydd ar ôl cael cymorth

Roedd **168**

o rwystrau i gyflogaeth wedi'u goresgyn

Preswylwyr yn ein Cynllun Tai Gofal Ychwanegol yn Llys Nant y Mynydd yn cymryd rhan mewn grŵp celf a chrefft.

Gwasanaethau llesiant ac iechyd meddwl

Mae ein gwasanaeth Connect yn parhau i gefnogi preswylwyr a'r gymuned leol i gyflawni iechyd a llesiant da. Caiff Connect ei gefnogi gan grŵp bach o wirfoddolwyr anhygoel sy'n ein helpu fis ar ôl mis i gynnal gweithgareddau. Mae gwirfoddoli, yn ei dro, yn helpu i wella llesiant yr unigolion hynny dan sylw.

Roedd y gweithgareddau yn cynnwys cwblhau murlun celf yn Newtown Court, pobi picau ar y maen, clybiau cinio, celf a chrefft, sesiynau Knit n Natter, bingo, brecwastau crempog, karaoke, dosbarthiadau Tai Chi, swper a dawns San Ffolant a dathlu 80ain mlwyddiant D-Day.

Mae Cadwch Gymru'n Daclus yn dal i gefnogi'r cynlluniau drwy ddarparu cyllid iddynt ddatblygu eu gerddi. Mae Newtown Court wedi derbyn eitemau gwerth £2,000 yn ddiweddar i annog datblygiadau bywyd gwyllt.

Yn ystod Wythnos Ymwybyddiaeth Gweithredu ar Ddementia, cynhaliwyd sesiynau a oedd yn cynnwys chwarae gemau o oesoedd a fu, hel atgofion am fannau yr oedd y preswylwyr yn arfer mynd iddynt i ddawnsio a chwis yn gofyn pryd y cafodd dyfeisiau penodol eu cyflwyno gyntaf i geginau.

Dathlodd Oak House 20 mlynedd ers ei agor i gefnogi pobl ddigartref yng Nghaerdydd. Cafodd ei agor yn swyddogol yn 2005 gan Edwina Hart AS.

Mae rhai o'n cynlluniau wedi'u hanelu at breswylwyr ag anghenion iechyd meddwl cymhleth. Cyflwynwyd tendr llwyddiannus gennym i barhau i ddarparu'r Gwasanaeth Ailberchnogi Pwrpasol, a gomisiynwyd gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan, am ddwy flynedd arall.

Mae'r Gwasanaeth Ailberchnogi Pwrpasol yn helpu pobl ag anghenion iechyd meddwl ac anghenion cymdeithasol cymhleth i gynnal eu contractau tai annibynnol eu hunain. Gall fod yn anodd i bobl ag anawsterau iechyd meddwl cymhleth, sydd hefyd yn wynebu gofid emosiynol ac yn ei chael hi'n anodd rheoleiddio, adael lleoliad ward. Yn hanesyddol, bu hefyd yn anodd i wasanaethau lleol gynnig y cymorth dwys sydd ei angen ar bobl â'r anghenion iechyd hyn i ddychwelyd i'r gymuned, yn agosach i'w cartref, o leoliad ward, sy'n golygu bod unigolion yn dychwelyd i leoliadau gofal iechyd.

Denu a chadw pobl amrywiol a thalentog

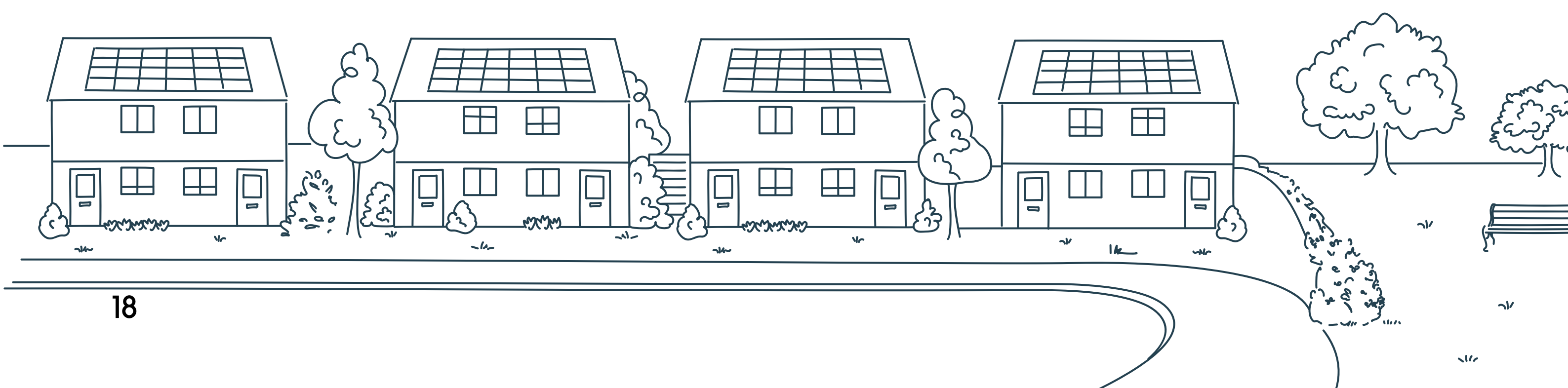
Niferoedd y cyflogeion	**2025**	**2024**
Tai, cymorth a chymunedau	163	156
Datblygu, asedau a chynaliadwyedd	33	29
Pobl a gwasanaethau corfforaethol	44	41
Gweithredol a llywodraethu	8	7
Cyfanswm United Welsh	**248**	**233**
Celtic Horizons	168	164
Celtic Offsite	17	18
Cyfanswm y Grŵp	**433**	**415**

Ein trosiant staff ar gyfer y flwyddyn oedd 16% ar draws y Grŵp, 15% ar gyfer United Welsh (2024: 13%).

Yn ystod y flwyddyn, gwnaethom gyflwyno cynllun gofal iechyd a chreu carfan o Hyrwyddwyr Llesiant ar gyfer pob un o'n timau. Lansiwyd ein Rhaglen Rheoli 'Seeds to Lead' hefyd. Bydd yn rhoi arweiniad ymarferol i reolwyr ym mhob rhan o'r Grŵp drwy sawl modiwl a gaiff eu cyflwyno dros gyfnod o 18 mis.

Rydym yn monitro'r bylchau cyflog rhwng y rhywiau a rhwng lleiafrifoedd ethnig ar gyfer United Welsh ac ar draws y Grŵp. Mae'r bylchau cyflog hyn yn mesur y gwahaniaeth rhwng y cyflog canolrifol ar gyfer dau grŵp a fynegwyd yn y tabl isod fel % o'r cyflog canolrifol ar gyfer dynion ac i bobl wyn yn y drefn honno. Ar sail y cyflog canolrifol fesul awr, mae ein ffigurau ni yn dangos bod gennym ddosbarthiad cymharol gyfartal o ryweddau ar draws y Grŵp ar bob lefel o gyflog. Mae gennym rywfaint o waith i'w wneud i ddod â mwy o bobl o gefndiroedd ethnig leiafrifol i uwch-rolau.

	United Welsh		**Y Grŵp**	
	2024/25	**2023/24**	**2024/25**	**2023/24**
Bwlch cyflog rhwng y rhywiau	7%	9%	-7%	-8%
Bwlch cyflog rhwng lleiafrifoedd ethnig	24%	16%	14%	7%



Staff gyda chynrychiolwyr o Autistic Minds a Lisa Williams o bodlediad Raw & Real yn ystod Wythnos Niwroamrywiaeth.

Hyrwyddo ein hymrwymiad i gydraddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant

O ganlyniad i adborth a gafwyd yn ystod Wythnos Dathlu Niwroamrywiaeth, a drafodwyd wedyn gan y Fforwm Staff, dynodwyd ardal yn Y Borth, ein prif swyddfa, yn Barth Tawel. Mae hyn yn galluogi pobl y mae angen man tawel a digynnwrf arnynt i weithio i deimlo bod croeso iddynt a'u bod yn cael eu cynnwys.

Fel siaradwr allweddol ar y panel 'Best Practice Case Study: Embedding a Menopause Strategy', rhannodd Rebekah ein taith tuag at sicrhau bod United Welsh yn weithle sy'n fwy ystyriol o'r menopos a'r prosesau rydym wedi'u rhoi ar waith i gefnogi staff y mae'r menopos yn effeithio arnynt. Cafodd Rebekah ganmoliaeth uchel yn y categori "Menyw y Flwyddyn - Cymdeithas tai/ Cyngor Sir" yn y Gwobrau Women in Housing ym Manceinion ym mis Mehefin, ac roedd yn un o ddim ond dwy Gymraes a gyrhaeddodd rownd derfynol y gwobrau sy'n berthnasol i'r DU gyfan.

Drwy gydol y flwyddyn, gwnaethom barhau i godi ymwybyddiaeth o faterion cydraddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant, gan gynnwys:

- Diwrnod Rhyngwladol Anabledd, gan sôn am ein hymrwymiad i fod yn Gyflogwr Hyderus o ran Anabledd
- Diwrnod Rhyngwladol y Dynion, gan ganolbwyntio ar ddigwyddiad mewnol i staff i drafod iechyd meddwl dynion
- Diwrnod Rhyngwladol y Menywod, lle cyflwynwyd astudiaeth achos a oedd yn sôn am hyfforddi menywod i anelu at rolau arwain
- Ymuno â chydweithwyr o bob rhan o'r sector yn nigwyddiad Pride Cymru i ledaenu ein neges "does dim cartref gan gasineb yma" a'n bod yn gynghreiriaid LHDTC+
- Digwyddiad codi ymwybyddiaeth o Ramadan gyda Chydgysylltydd Tai i Letya Pobl Ddigartref
- Wythnos Genedlaethol y Prentis, lle cyflwynwyd astudiaethau achos yn sôn am ein Prentis Adnoddau Dynol a'n Prentis Peirianneg Feddalwedd
- Mis Hanes Pobl Ddu, lle cyflwynwyd blog gan Weithiwr Cymorth yn Oak House am adhawlio naratifau.

Rydym yn cefnogi Get into Housing a Pathway to Board, gyda'r ddau gynllun yn cynnig cyfleoedd i bobl o gefndiroedd ethnig leiafrifol weithio yn y sector tai neu i ddod yn aelodau o'r bwrdd.

Mae'r rhain yn ffurfio rhan o'r camau gweithredu a gynlluniwyd yn ein Cynllun Gweithredu Gwrth-hiliaeth.

Un o'n prif flaenoriaethau yw sicrhau bod pobl yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi neu yn y gwaith.

Peintiodd grŵp o breswylwyr yn Newton Court furlun sy'n cynrychioli thema o groeso.

Sicrhau bod pobl yn teimlo'n ddiogel

Lefelau boddhad cwsmeriaid	2024/25	2023/24	Canolrif 2025 Llywodraeth Cymru
Rydym yn darparu cartref sy'n ddiogel	85%	88%	84%
Cwsmeriaid sy'n cytuno â "Rwy'n ymddiried yn fy landlord"	74%	70%	59%

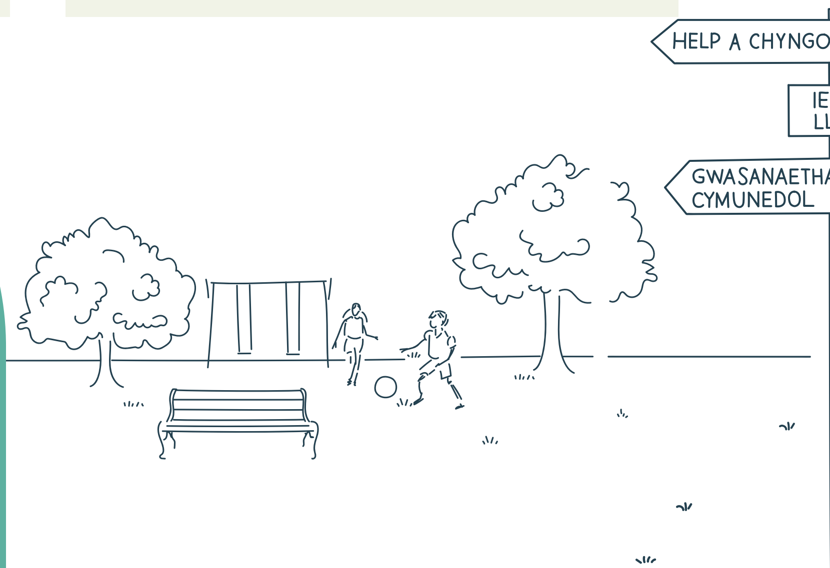
	2024/25	2023/24
% yr eiddo yr oedd angen tystysgrif nwy arnynt a oedd yn cydymffurfio	99.9%	99.9%
% yr eiddo â thystysgrif trydan gyfredol	100%	99.9%

Rydym wedi cyflwyno proses newydd ar gyfer datrys achosion o leithder, llwydni neu anwedd sy'n cynnwys galwad ddilynol â'r cwsmer er mwyn cadarnhau bod y mater wedi'i ddatrys mewn ffordd foddhaol. Nid ystyrir bod achos wedi'i gau hyd nes y bydd yr alwad ddilynol â'r cwsmer i gadarnhau bod y mater wedi'i ddatrys wedi'i chwblhau.

- O dan y broses newydd, codwyd 501 o achosion, a chafodd 324 ohonynt eu cau.
- O'r achosion a oedd ar agor ar ddiwedd y flwyddyn, roedd 12 yn aros am arolwg, roedd 51 yn aros i waith gael ei gwblhau ac roedd y 114 arall yn aros am yr alwad gofal cwsmeriaid ddilynol.

96.55

Yr amser datrys cyfartalog ar gyfer achosion o leithder a llwydni sydd wedi'u cau oedd 96.55 diwrnod.



Ein Swyddogion Cymdogaeth yn ymweld â phreswylwyr ym Mryn y Gaer Werdd i siarad am y materion sy'n bwysig iddynt.

Rydym wrthi'n cyflwyno system fonitro newydd ar gyfer Asesiadau Risgiau Tân a'r camau unioni sy'n deillio ohonynt. Mae angen cynnal Asesiad ar 322 o'n heiddo ac roedd gan bob un ohonynt asesiad cyfredol heb unrhyw gamau unioni yn aros i'w cwblhau.

Yn ogystal, mae gennym 357 o fflatiau y gellir eu cyrraedd heb ddefnyddio lifft ac rydym yn gwneud yn siŵr bod eu trefniadau diogelwch tân yn foddhaol.

Mae gan bob eiddo y mae angen asesiad risg legionella ar ei gyfer asesiad cyfredol heb unrhyw gamau unioni yn aros i'w cwblhau.

Mae gan bob eiddo y mae angen adroddiad ailarolygu asbestos ar ei gyfer adroddiad cyfredol heb unrhyw gamau unioni yn aros i'w cwblhau.

O'r 72 o arolygiadau cyfarpar codi sydd eu hangen, roedd 69 ohonynt yn gyfredol heb unrhyw gamau unioni yn aros i'w cwblhau.

Yn y gwaith, mae'r dyfeisiau a ddefnyddir i ddarparu rhybuddion ac i ofyn am help gan staff sy'n gweithio y tu allan i'r swyddfa ac a allai fod yn agored i niwed, wedi cael eu huwchraddio ac maent bellach yn cael eu defnyddio gan bob tîm y mae ei aelodau yn gweithio ar eu pen eu hunain.

Rydym hefyd wedi cynnal adolygiad o bob safle a ddefnyddir gan y staff, gan nodi a lleihau risgiau posibl i iechyd a diogelwch cyflogeion, a sicrhau bod staff wedi cael yr hyfforddiant hanfodol a bod ganddynt y cyfarpar sydd ei angen i weithio'n ddiogel.

Ailddylunio ein ffordd o ddefnyddio data demograffig am gwsmeriaid

Yn ystod y flwyddyn hon, gwnaethom ddatblygu strategaeth Rheoli Data gynhwysfawr i adolygu ein ffordd o gasglu, storio a defnyddio data i arwain y ffordd y caiff gwasanaethau eu llywio, ac i ddeall ein cwsmeriaid yn well. Penodwyd Dadansoddwr Ansawdd Data i arwain y broses o roi'r strategaeth ar waith ac mae wedi dechrau gwaith i asesu'r data a ddelir gennym ar hyn o bryd, sut rydym yn eu defnyddio a pha wybodaeth y gellir ei chael o'r data hynny, cyn symud ymlaen i'n helpu i wella ein trefniadau rheoli data.

Risgiau

Rydym yn ymdrin â risg drwy ei rheoli yn hytrach na'i hosgoi. Rydym yn lleihau ein hamlygiad i golledion o unrhyw weithgarwch, gan sicrhau'r manteision mwyaf posibl i ni a'n cwsmeriaid, a gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau.

Caiff ein risgiau strategol eu monitro'n fisol gan y Tîm Gweithredol a'u trafod gan y Pwyllgor Archwilio a Risg ym mhob un o'i gyfarfodydd. Yna, caiff sylwadau'r Pwyllgor eu cyflwyno i'r Bwrdd. Rydym yn cynnal mapiau sicrwydd fel y gall y Pwyllgor asesu nid yn unig lefel y risg, ond hefyd y camau sicrwydd sydd ar waith i ddangos bod y risg yn cael ei rheoli.

Rydym yn cadw llygad ar y risgiau canlynol:

Methiant Iechyd a Diogelwch mawr (eiddo a staff)

Mae cadw pobl yn ddiogel yn eu cartrefi ac wrth iddynt weithio yn hollbwysig. Mae Celtic Horizons yn cwblhau'r holl wiriadau diogelwch, a chaiff sampl ohonynt eu cadarnhau yn annibynnol. Lluniwyd proses newydd ar gyfer rheoli achosion o leithder, llwydni ac anwedd. Penodir syrfewyr arbenigol i gynnal asesiadau cychwynnol, ac i gynghori a yw'r eiddo yn ddiogel i fyw ynddo. Rydym yn rhoi rhaglen adrodd a monitro well ar waith ar draws y chwe phrif faes cydymffurfiaeth. Mae Partner Iechyd a Diogelwch llawn amser yn rhoi cyngor a chymorth ar iechyd a diogelwch staff.

Ymosodiad seiber (colli data heb awdurdod)

Mae cadw gwybodaeth am ein cwsmeriaid yn ddiogel yn bwysig hefyd. Gyda nifer cynyddol o sgamiau, gwe-rwydo ac ymosodiadau gwystlo, mae ein tîm Technoleg a Thrawsnewid yn sicrhau bod diogelwch ein system yn gyfredol bob amser. Rydym yn parhau i sicrhau bod ein seilwaith yn fwy diogel a phenodwyd arbenigwr seiberddiogelwch yn ystod 2024/25. Rydym yn gweithio tuag at roi ISO 27001 ar waith.

Penderfyniadau gwael yn seiliedig ar ddata gwael

Mae gwybodaeth a data da yn hollbwysig er mwyn gwneud penderfyniadau da. Rydym wedi datblygu strategaeth Rheoli Data gynhwysfawr i adolygu ein ffordd o gasglu, storio a defnyddio data i arwain y ffordd y caiff gwasanaethau eu llywio, ac i ddeall ein cwsmeriaid yn well. Penodwyd Dadansoddwr Ansawdd Data i arwain y broses o roi'r strategaeth ar waith. Mae adolygiadau archwilio mewnol yn aml yn cynnwys prosesau i wirio ansawdd y wybodaeth a gyflwynir i'r Tîm Gweithredol a'r Bwrdd.

Mae risgiau eraill ar ein map risgiau strategol yn cynnwys:

- Oedi wrth ddatblygu
- Darparu gwasanaethau gwael
- Ansolfedd partner neu dorri costau
- Methiannau mewn gwasanaethau risg uchel, gan arwain at niwed i enw da
- Deiliaid contractau sy'n mynd drwy drafferthion ariannol (methu â thalu rhent)
- Torri amodau benthyciadau
- Amodau economaidd andwyol
- Effaith andwyol ar lesiant a chadernid staff
- Cynllunio gwael ar gyfer yr adolygiad o'r gwasanaeth atgyweirio y disgwylir iddo gael ei gynnal yn 2028
- Methiant llywodraethu

Adroddiad llywodraethu

Trefniadau llywodraethu

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gyfarwyddo materion y Grŵp ac mae'n ymrwymedig i sicrhau ei fod yn darparu arweinyddiaeth strategol ac yn hyrwyddo safonau moesegol cadarn a gweithredu â chywirdeb yn unol â'n nodau a'n gwerthoedd. Mae'n gyfrifol am fframwaith polisi a strategaeth y Grŵp, gan ddirprwyo'r gwaith o reoli a gweithredu'r fframwaith hwnnw o ddydd i ddydd i Brif Weithredwr y Grŵp ac uwch-swyddogion gweithredol eraill (y Tîm Gweithredol).

Fel rhan o'i gyfrifoldebau, mae'r Bwrdd yn ymwybodol, yn unol â'r dyletswyddau a nodir yn a172 o Ddeddf Cwmnïau 2006 i gyfarwyddwyr cwmnïau, y gellir disgwyl i'r Bwrdd gyflawni'r rhwymedigaethau hynny wrth gynnal busnes y Gymdeithas. Disgrifir sut y caiff y rhwymedigaethau hyn eu bodloni yn ein cyd-destun ni yn y gwahanol adrannau o'r Adroddiad Strategol.

Mae'r Bwrdd yn ei gwneud yn ofynnol i United Welsh ddilyn egwyddorion ac arferion llywodraethu da. Mae a wnelo llywodraethu da â helpu i redeg y Grŵp yn dda. Mae'n cynnwys sicrhau bod nodau a strategaethau clir yn cael eu datblygu, a bod fframwaith mewnol effeithiol o systemau a rheolaethau ar waith sy'n diffinio awdurdod ac atebolrwydd yn glir ac yn hyrwyddo llwyddiant wrth ganiatáu rheoli risg i lefelau priodol. Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am sicrhau y caiff busnes ei gynnal yn unol â'r gyfraith a safonau perthnasol.

Mae llywodraethu da yn cynnwys arddel barn o ran y diffiniadau o lwyddiant, priodoldeb risg a'r lefelau o ddirprwyo i'r Tîm Gweithredol ac aelodau o staff. Y Bwrdd sy'n gyfrifol am arddel y farn hon ac mae'n cynnwys ystyried prosesau a thybiaethau yn ogystal â chanlyniadau. Mae'n ofynnol i'r Tîm Gweithredol ddarparu gwybodaeth o'r fath i'r Bwrdd gan fod ei hangen ar y Bwrdd er mwyn arddel ei farn ynghylch y materion hyn.

Fframwaith cyfreithiol

Mae United Welsh Housing Association Ltd yn gymdeithas dai elusennol a reoleiddir gan Lywodraeth Cymru (Rhif cof. J099) ac mae hefyd wedi'i chofrestru â'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 (Rhif cof. 26623R). Caiff gweithgarwch credyd defnyddwyr a gyflawnir gan y Gymdeithas ei awdurdodi gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (Cyf. y cwmni 742550).

Mae gan United Welsh ddau is-gwmni o dan ei pherchenogaeth lwyr, sef Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, y mae'r ddau yn gwmnïau sydd wedi'u cofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau (Rhif cof. 7838396 ac 10923446 yn ôl eu trefn).

Fframwaith Rheoleiddio Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru, fel rhan o'i Fframwaith Rheoleiddio, yn nodi Safonau Rheoleiddio y disgwylir i United Welsh eu cyrraedd. Mae'n asesu a yw'r trefniadau llywodraethu (gan gynnwys gwasanaethau i ddeiliaid contractau) a hyfywedd ariannol yn cyrraedd ei safonau gofynnol. Cwblhaodd y Tîm Rheoleiddio yn Llywodraeth Cymru yr asesiad diwethaf o'r fath ym mis Mawrth 2022, gan farnu bod United Welsh yn cydymffurfio o ran llywodraethu a hyfywedd ariannol, fel y'i dangoswyd gan statws Gwyrdd/Gwyrdd, sef y statws gorau y gallwn ei gyflawni o dan y Fframwaith Rheoleiddio. Cyhoeddir ein hunanwerthusiad yn erbyn y Safonau Rheoleiddio a'n Cynllun Gwella Rheoleiddiol ar ein gwefan.

Grŵp o staff mewn gweithdy yn ystod y Diwrnod Cwrdd i Ffwrdd, yn trafod gweithio ystwyth yn United Welsh.

Strwythur llywodraethu

Y Bwrdd

Gall Bwrdd United Welsh gynnwys hyd at 12 o aelodau, gan gynnwys unrhyw aelodau bwrdd cyfetholedig.

Mae aelodau newydd y Bwrdd yn cytuno i wasanaethu am gyfnod o dair blynedd, gyda'r opsiwn i barhau am ddau gyfnod pellach o dair blynedd. Daw aelodau'r Bwrdd o gefndir eang gan ddwyn ynghyd brofiad proffesiynol, masnachol a lleol. Mae'r Bwrdd yn cydnabod y bydd amrywiaeth o aelodau yn arwain at wneud penderfyniadau'n well. Defnyddir yr opsiwn cyfethol hefyd lle gall fod angen arbenigedd penodol ar ben yr hyn sydd gan y Bwrdd eisoes ac er mwyn darparu ar gyfer olyniaeth drefnus o ran aelodaeth y Bwrdd. Adolygir aelodaeth bob blwyddyn er mwyn sicrhau bod y Bwrdd yn cynnwys yr amrywiaeth o sgiliau sydd eu hangen. Mae'r sgiliau hynny'n cynnwys:

- Arweinyddiaeth a gweithio'n effeithiol fel tîm
- Gwybodaeth uniongyrchol am anghenion a dyheadau'r cymunedau a'r bobl a wasanaethir
- Sgiliau busnes, ariannol a rheoli cyffredinol
- Gwybodaeth am y fframwaith allanol, gan gynnwys marchnadoedd ariannol, rheidrwydd gwleidyddol ac amgylcheddau gweithredu United Welsh
- Sgiliau arbenigol a pherthnasol eraill fel masnachol, ariannol, buddsoddi, rheoli risg, cyfreithiol, iechyd, gwasanaethu cymdeithasol, rheoli eiddo a datblygu tai
- Sgiliau cyfathrebu effeithiol a'r gallu i ganolbwyntio ar faterion allweddol sy'n wynebu United Welsh
- Y gallu i feithrin diwylliant sy'n gwella ymrwymiad, brwdfrydedd a pherfformiad ardderchog staff.

Ar hyn o bryd, mae gan y Bwrdd 12 aelod, y mae dau ohonynt yn aelodau gweithredol a'r deg sy'n weddill yn aelodau anweithredol. O blith aelodau'r Bwrdd, mae 50% yn fenywod a 50% yn ddynion, mae 17% yn dod o gefndir ethnig leiafrifol, nid oes gan yr un ohonynt anabledd, yr oedran cyfartalog yw 51, mae 67% yn Gristnogion ac mae pob un ohonynt yn ystyried eu hunain yn heterorywiol.

Mae aelodau anweithredol y Bwrdd yn gwasanaethu am gyfnod penodol, sy'n golygu bod trosiant rheolaidd ymhlith aelodau'r Bwrdd. Ar hyn o bryd, mae aelodau anweithredol o'r Bwrdd wedi gwasanaethu am 3.7 mlynedd ar gyfartaledd.

Mae aelodau anweithredol o'r Bwrdd yn cael cydnabyddiaeth. Rhoddir manylion y gydnabyddiaeth a gafwyd yn y Nodiadau i'r datganiadau ariannol. Caiff cydnabyddiaeth aelodau gweithredol y Bwrdd ei chadarnhau drwy feincnodi ar gyfer eu rôl weithredol, gan ystyried lefel y cyfrifoldeb sydd ganddynt. Caiff lefelau cydnabyddiaeth aelodau anweithredol o'r Bwrdd eu hadolygu bob tair blynedd yn seiliedig ar gyngor annibynnol. Cynhaliwyd yr adolygiad hwnnw yn 2024, drwy benderfynu y byddai lefelau cydnabyddiaeth ar gyfer 2024/25 yn cynyddu.

Codau Llywodraethu

Er mwyn sicrhau bod y Grŵp yn cael ei lywodraethu'n dda, mae'r Gymdeithas yn dilyn Cod Llywodraethu Tai Cymunedol Cymru ac yn cydymffurfio â Chod Llywodraethu'r Ffederasiwn Tai Cenedlaethol ym mhob ffordd berthnasol.

Er nad oed unrhyw achosion sylweddol o wyro oddi wrth y naill God na'r llall, mae'r meysydd i'w gwella, yn erbyn cyd-destun y penodiadau newydd niferus a wnaed yn ddiweddar, yn cynnwys sicrhau bod aelodau'r Bwrdd yn cynnal eu cydberthnasau, a'u dynamiaeth. Ymdrinnir â hyn drwy gyswllt anffurfiol cyn y cyfarfodydd wyneb yn wyneb rheolaidd, a diwrnod Cwrdd i Ffwrdd a fydd yn cynnwys sesiwn ddysgu er mwyn helpu'r aelodau i godi cwestiynau ac annog trafodaeth iach.

Cyfarfodydd a phenderfyniadau'r Bwrdd

Mae'r Bwrdd yn cyfarfod yn ffurfiol 11 gwaith y flwyddyn. Roedd trafodaethau a phenderfyniadau arwyddocaol y Bwrdd yn 2024/25 yn cynnwys y canlynol:

- Ymrwymo i gontractau mewn perthynas â safle yn hen Lofa Windsor; bydd y safle hwn yn darparu 152 o gartrefi mewn cymysgedd o ddeiliadaethau ac yn cynnig cyfleoedd i gefnogi adfywiad lleol.
- Penodi dau aelod i'r Bwrdd
- Diweddaru Rheolau'r Gymdeithas
- Trafodaethau a phenderfyniadau mewn perthynas â sefyllfa'r Gymdeithas o ran y mater EICR sy'n effeithio ar y sector cyfan.
- Briffiad manwl ar risgiau seiberddiogelwch
- Strategaeth Rheoli Asedau 2025-30

Effeithiolrwydd y Bwrdd

Mae aelodau unigol o'r Bwrdd yn trafod eu perfformiad â'r Cadeirydd bob blwyddyn ac ag ymgynghorydd annibynnol bob tair blynedd. Caiff rhaglen hyfforddi wedi'i theilwra ei llunio lle bo angen.

Y flwyddyn hon, cwblhaodd pob aelod o'r Bwrdd arolwg, a chawsant wedyn drafodaethau unigol â'r Cadeirydd. Ystyriodd y Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu y sylwadau a'r adborth a chafodd camau gwella eu cynnwys yng Nghynllun Gwella Llywodraethu 2025.

Daeth adolygiad y Bwrdd o'i gyfansoddiad ei hun i'r casgliad bod y Bwrdd yn parhau i feddu ar y cymysgedd priodol o sgiliau, profiad a chefndiroedd amrywiol ar y cyfan i'w alluogi i weithio'n effeithiol i arwain United Welsh i gyflawni'r strategaeth a bennwyd ar gyfer y pum mlynedd nesaf.

Pwyllgorau a Byrddau'r Is-gwmnïau

Cefnogir y Bwrdd gan ddau bwyllgor, sef y Pwyllgor Archwilio a Risg a'r Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu. Dewisir holl aelodau'r Pwyllgorau hyn o aelodau anweithredol Bwrdd United Welsh.

Mae byrddau Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd yn cynnwys pum Cyfarwyddwr a phedwar Cyfarwyddwr yn y drefn honno, a enwebir o blith aelodau bwrdd United Welsh ac aelodau'r Tîm Gweithredol, gyda chymysgedd priodol o aelodau anweithredol a gweithredol.

Pwyllgor Archwilio a Risg

Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn cyfarfod o leiaf dair gwaith y flwyddyn a gall gynnwys hyd at saith aelod a ddewisir gan y Bwrdd, y mae'n rhaid i o leiaf bedwar ohonynt fod yn aelodau anweithredol a benodwyd o'r Bwrdd. Ar hyn o bryd, mae gan y Pwyllgor bump aelod. Ni chaiff aelodau gweithredol o'r bwrdd fod yn aelodau o'r Pwyllgor. Mae aelodau'r Tîm Gweithredol yn mynychu cyfarfodydd y Pwyllgor.

Mae'r Pwyllgor yn cynghori'r Bwrdd ar ei gyfrifoldebau o ran adroddiadau ariannol ac yn ystyried penodiadau archwilwyr mewnol ac allanol, cwmpas eu gwaith a'u hadroddiadau. Mae hefyd yn adrodd i'r Bwrdd ar effeithiolrwydd trefniadau rheolaeth fewnol y Gymdeithas ac yn craffu ar brosesau rheoli'r trysorlys a rheoli risg, gan gynnwys gwaith ar brofi straen a pharhad busnes.

Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu

Mae'r Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu yn cyfarfod o leiaf unwaith y flwyddyn ac mae'n cynnwys Cadeirydd y Bwrdd a hyd at bedwar aelod anweithredol arall o'r Bwrdd a ddewisir gan y Bwrdd. Mae gan y Pwyllgor presennol bedwar aelod. Ni chaiff aelodau gweithredol o'r Bwrdd fod yn aelodau o'r Pwyllgor.

Mae'r Pwyllgor yn cynghori'r Bwrdd ar gydnabyddiaeth a ffurf y Cytundeb am Wasanaethau ar gyfer aelodau anweithredol o'r Bwrdd, ac ar amodau a thelerau gwasanaeth y Tîm Gweithredol. Wrth gyflawni'r ddyletswydd gyntaf, bydd cynghorydd annibynnol yn cynghori'r Pwyllgor. Mae'r Pwyllgor hefyd yn cynghori'r Bwrdd ar sgiliau a chyfansoddiad y Bwrdd ei hun, a materion llywodraethu eraill.

Rheolwyr, cynghorwyr a gwybodaeth gorfforaethol

Y Bwrdd

Jeremy Brown	Cadeirydd ers mis Ionawr 2023. Aelod ers 2018. Rheolwr Gyfarwyddwr elusen sy'n berchen ar gartrefi gofal ac yn eu rhedeg.
Emma Tamplin	Cadeirydd y Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu ers mis Ionawr 2023. Aelod ers 2016. Aelod o Sefydliad Siartredig Personél a Datblygu. Sylfaenydd menter gymdeithasol sy'n hyrwyddo cydraddoldeb rhwng y rhywiau.
Bart Geere	Cadeirydd y Pwyllgor Archwilio a Risg ers mis Gorffennaf 2023. Aelod ers 2016. Pennaeth Risg Credyd ymddeoledig.
Joanne Bolton	Aelod ers 2017. Cyfrifydd Siartredig. Cyfarwyddwr Cyllid.
Mary Hopkins	Aelod ers 2021. Gweithiwr Proffesiynol Iechyd NHS Digital (Dirprwy Gyfarwyddwr).
Sue Phelps	Aelod ers 2023. Arweinydd strategol wedi ymddeol yn y trydydd sector ym maes iechyd a gofal cymdeithasol.
Bunmi Ajayi-Obanewa	Aelod ers 2023. Cyfreithiwr gyda phrofiad ym meysydd trethi, cydymffurfio a rheoli risg; yn gweithio yn y sector tai ar hyn o bryd.
Mark Harris	Aelod ers 2023. Cynllunydd tref cymwys sy'n gweithio fel cynghorydd polisi.
Daniel Bowers	Penodwyd ym mis Tachwedd 2024. Pennaeth Seicoleg ym Mhrifysgol De Cymru.
Leighton Philips	Penodwyd ym mis Tachwedd 2024. Cyfarwyddwr Ymchwil, Arloesedd a Gwerth yn GIG Cymru ac Athro Anrhydeddus ym Mhrifysgol Aberystwyth.
Richard Mann	Aelod cyfetholedig ers 2018. Prif Weithredwr y Grŵp. Aelod o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (Adeiladu).
Samantha Daniel	Aelod cyfetholedig ers 2022. Cyfarwyddwr Gweithredol Pobl a Gwasanaethau Corfforaethol. Cymrawd o Gymdeithas y Cyfrifyddion Cofrestredig Siartredig

Aelodau'r Pwyllgorau

Pwyllgor Archwilio a Risg	Pwyllgor Cydnabyddiaeth a Llywodraethu
Bart Geere	Emma Tamplin
Joanne Bolton	Bart Geere
Mary Hopkins	Jeremy Brown
Jeremy Brown	Sue Phelps
Bunmi Ajayi-Obanewa	

Cyfarwyddwyr yr Is-gwmnïau

Celtic Horizons Ltd	Harmoni Homes Ltd
Emma Tamplin	Samantha Daniel
Richard Mann	Julian Pike
Samantha Daniel	Jeremy Brown
Lynn Morgan	Mark Harris
Jeremy Brown	

Y Tîm Gweithredol

Richard Mann	Prif Weithredwr y Grŵp (penodwyd yn 2021). Cyn-gyfarwyddwr Gweithrediadau Grŵp United Welsh, gyda'i benodiad cyntaf i'r Tîm Gweithredol yn 2005. Aelod o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.
Samantha Daniel	Cyfarwyddwr Gweithredol Pobl a Gwasanaethau Corfforaethol (penodwyd yn 2022). Cymrawd o Gymdeithas y Cyfrifyddion Cofrestredig Siartredig.
Lynn Morgan	Cyfarwyddwr Gweithredol Datblygu, Asedau a Chynaliadwyedd (penodwyd yn 2022). Aelod o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.
Julian Pike	Cyfarwyddwr Gweithredol Tai, Cymorth a Chymunedau (penodwyd yn 2022). Dros 20 mlynedd o brofiad yn y gwasanaethau tai.

Cynghorwyr Grŵp United Welsh

Ysgrifennydd	Nia Roblin, ACA
Archwilydd cofrestredig	Azets Audit Services, Fleet House, New Road, Lancaster, LA1 1EZ.
Bancwyr	Lloyds Bank plc, 25 Gresham Street, London, EC2V 7HN

Swyddfa gofrestredig holl endidau'r Grŵp yw:
Y Borth, 13 Beddau Way, Caerffili, CF83 2AX

Adroddiad y Bwrdd

Mae'r Bwrdd yn cyflwyno ei adolygiad ariannol a datganiadau ariannol archwiliedig y Grŵp ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Y Grŵp

Mae canlyniadau'r is-gwmnïau, Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 wedi'u cyfuno yng nghyfrifon y Grŵp.

Prif weithgareddau

Prif weithgaredd y Gymdeithas yw darparu tai fforddiadwy o ansawdd i'r rhai sydd angen tai. Yn ogystal â rheoli eiddo presennol, mae'r Gymdeithas yn datblygu tai fforddiadwy newydd. Prif weithgaredd Celtic Horizons Ltd yw darparu gwasanaethau tai cysylltiedig a gwneud cartrefi carbon isel. Prif weithgaredd Harmoni Homes Ltd yw rheoli'r gwaith o ddatblygu stoc tai fforddiadwy newydd ar gyfer Cymdeithas Tai United Welsh.

Y Bwrdd

Mae'r Bwrdd yn cynnwys dau gyfarwyddwr gweithredol a deg cyfarwyddwr anweithredol. Mae gan bob cyfarwyddwr anweithredol gyfranddaliad o £1 sydd wedi'i dalu'n llawn yn y Gymdeithas.

Datganiad o reolaeth fewnol

Mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig adrodd ar reolaethau mewnol yn unol â Chylchlythyr Cymdeithasau Tai 02/10 – Rheolaethau Mewnol ac Adrodd. Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am system rheolaeth fewnol y Grŵp a gynlluniwyd i roi sicrwydd rhesymol, ond nid sicrwydd llwyr, o ran diogelu asedau, cynnal cofnodion cyfrifyddu priodol a dibynadwyedd gwybodaeth ariannol. Mae'r Bwrdd wedi adolygu effeithiolrwydd y system o reolaethau mewnol, ac mae o'r farn eu bod yn ddigon cadarn.

Y gweithdrefnau sydd wedi'u sefydlu i ddarparu rheolaeth fewnol effeithiol yw:

- Trefniadau llywodraethu corfforaethol a strwythur sefydliadol â llinellau atebolrwydd clir;
- Gweithdrefnau ariannol ysgrifenedig ag awdurdodau dirprwyedig;
- System gynhwysfawr o adroddiadau ariannol gan gynnwys cyllidebau blynyddol a chyfrifon rheoli misol, i adrodd ar berfformiad gwirioneddol yn erbyn y gyllideb ac i amlygu amrywiannau;
- Map risg a gynhelir ac a adolygir gan y Tîm Gweithredol, y Pwyllgor Archwilio a Risg a'r Bwrdd;
- Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn adolygu'r gofrestr twyll ym mhob un o'i gyfarfodydd;

- Caiff y gwaith o fonitro rheolaethau mewnol a gweithdrefnau'r Gymdeithas ei wneud gan ei harchwilydd mewnol a'i harchwilydd allanol.

Cafwyd gwasanaethau archwilio mewnol o dan gontract ag Astari Ltd ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Asesiad y Bwrdd o Fusnes Gweithredol

Mae'r datganiadau ariannol wedi cael eu paratoi ar sail busnes gweithredol, ac mae'r Bwrdd o'r farn bod hyn yn briodol.

Cymeradwywyd y cynllun busnes 30 mlynedd gan y Bwrdd ym mis Gorffennaf 2024. Cynhelir prawf straen ar y cynllun sylfaenol o ran nifer o senarios. Mae'r senarios yn profi effaith ariannol risgiau penodol ar sefyllfa ariannol y Grŵp a'i allu i ymateb i heriau ariannol eithafol.

Hefyd, mae'r meysydd risg sy'n gysylltiedig â gweithgareddau Celtic Offsite yn cael eu monitro'n ofalus yn barhaus a chynhyrchodd yr is-gwmni wargedion yn y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Ar ôl adolygu cyllidebau'r grŵp a'r cwmni ar gyfer 2025/26 a sefyllfa ariannol y Grŵp yn y tymor canolig fel y'i nodwyd yn y cynllun busnes 30 mlynedd, mae'r Bwrdd o'r farn, drwy ystyried senarios negyddol difrifol ond credadwy, fod gan y Grŵp a'r Gymdeithas adnoddau digonol i barhau i fod yn fusnes gweithredol ar gyfer y dyfodol rhagweladwy. Er mwyn dod i'r casgliad hwn, mae'r Bwrdd wedi ystyried:

- Rhent a thaliadau gwasanaeth derbyniadwy – mae tybiaethau ynglŷn â'r gyllideb a'r cynllun busnes mewn perthynas ag ôl-ddyledion, drwgddyledion ac eiddo gwag yn cael eu pennu ar lefelau pwyllog er mwyn caniatáu ar gyfer yr argyfwng costau byw.
- Costau cynnal a chadw - mae senarios ynglŷn â'r gyllideb a'r cynllun busnes wedi'u modelu i ystyried costau cynyddol.
- Y farchnad eiddo - pennir y gyllideb drwy ddefnyddio tybiaethau trosglwyddo pwyllog. Hefyd, mae'r Gymdeithas mewn sefyllfa gref ar hyn o bryd gydag eiddo heb ei sicrhau gwerth dros £102m ar gael os bydd gwerthoedd eiddo yn gostwng yn ogystal â sicrhad dros ben ar ei phortffolio o fenthyciadau.
- Hylifedd – Mae rhagolygon llif arian yn dangos y bydd angen cyllid newydd ym mis Hydref 2025. Mae gan y Gymdeithas Gyfleuster Credyd Cylchdro sy'n werth £45m sydd wedi'i ddiogelu'n llawn ac wedi'i glustnodi'n benodol ar gyfer hylifedd a gwariant annisgwyl. Mae hyn yn darparu hylifedd am oddeutu 18 mis gan gydymffurfio â'n Polisi ar gyfer Rheoli'r Trysorlys. Mae gan y Gymdeithas gyfleusterau digonol ar gyfer ei rhaglen ddatblygu a'i gweithgareddau eraill hyd at fis Ebrill 2027.
- Gallu'r Grŵp i wrthsefyll senarios anffafriol eraill megis cyfraddau llog uwch.
- Yr achos llys sy'n mynd rhagddo mewn perthynas â rhwymedigaethau landlordiaid yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 y mae nodyn rhwymedigaeth ddigwyddiadol wedi'i gynnwys ar ei gyfer.

Ar sail ei adolygiad gweithredol, mae'r Bwrdd yn hyderus ynglŷn â gallu'r Grŵp i addasu ac ymateb i'r heriau sy'n codi o hyd o ganlyniad i'r hinsawdd economaidd

sydd ohoni. Cred y Bwrdd fod gan y Grŵp a'r Gymdeithas ddigon o gyllid ac mae'n disgwyl i'r Grŵp gydymffurfio â'i gyfamodau o ran dyledion, hyd yn oed mewn senarios negyddol difrifol ond credadwy. Mae ystyriaeth y Bwrdd o'r meysydd risg a gallu'r Grŵp i fodloni ei rwymedigaethau gweithredol ac ariannol yn y dyfodol yn ei alluogi i asesu, o ystyried senarios negyddol difrifol ond credadwy, y bydd gan y Grŵp a'r Gymdeithas gronfeydd ariannol digonol i barhau i fodloni ei rwymedigaethau wrth iddynt ddod yn ddyledus am o leiaf 12 mis o'r dyddiad y cymeradwyir y datganiadau ariannol ac felly mae wedi paratoi'r datganiadau ariannol ar sail busnes gweithredol.

Datganiad o gyfrifoldebau'r Bwrdd o ran Adroddiad y Bwrdd a'r datganiadau ariannol

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi'r adroddiad strategol, Adroddiad y Bwrdd a'r datganiadau ariannol yn unol â chyfraith a rheoliadau cymwys.

Mae cyfraith Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol yn ei gwneud yn ofynnol i'r Bwrdd baratoi datganiadau ariannol ar gyfer pob blwyddyn ariannol. O dan y rheoliadau hynny, mae'r Bwrdd wedi dewis paratoi'r datganiadau ariannol yn unol â Safonau Cyfrifyddu'r DU, gan gynnwys FRS 102 Y Safon Adrodd Ariannol sy'n gymwys yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon.

Yn unol â'r gyfraith, rhaid i'r datganiadau ariannol roi darlun cywir a theg o sefyllfa'r Grŵp a'r Gymdeithas ac incwm a gwariant y Grŵp a'r Gymdeithas ar gyfer y cyfnod hwnnw.

Wrth baratoi pob un o ddatganiadau ariannol y Grŵp a'r Gymdeithas, mae'n ofynnol i'r Bwrdd wneud y canlynol:

- dewis polisïau cyfrifyddu addas ac yna'u cymhwyso yn gyson;
- llunio barn a gwneud amcangyfrifon sy'n rhesymol ac yn ddoeth;
- nodi a ddilynwyd Safonau Cyfrifyddu cymwys y DU a'r Datganiad o Arfer a Argymhellir, yn amodol ar unrhyw wyriadau perthnasol a ddatgelir ac a eglurir yn y datganiadau ariannol;
- asesu gallu'r Grŵp a'r Gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol, gan ddatgelu, fel sy'n gymwys, faterion sy'n ymwneud â busnes gweithredol;
- defnyddio sail gyfrifyddu busnes gweithredol oni fydd yn bwriadu diddymu'r Grŵp neu'r Gymdeithas neu'n peidio â gweithredu, neu nad oes ganddo opsiwn amgen realistig ond gwneud hynny.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gadw cofnodion cyfrifyddu priodol sy'n datgelu sefyllfa ariannol y Gymdeithas yn rhesymol gywir ar unrhyw adeg benodol ac yn ei alluogi i sicrhau bod ei ddatganiadau ariannol yn cydymffurfio â Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a Penderfyniad Cyffredinol ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015. Mae'n gyfrifol am y cyfryw reolaeth fewnol ag y mae'n penderfynu ei bod yn angenrheidiol er mwyn galluogi'r gwaith o baratoi datganiadau ariannol sy'n rhydd o gamddatganiad perthnasol, boed hynny drwy dwyll neu wall, ac yn meddu ar gyfrifoldeb cyffredinol am gymryd camau sydd ar gael iddo yn rhesymol er mwyn diogelu asedau'r Gymdeithas ac i atal a chanfod twyll a mathau eraill o afreoleidd-dra.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gynnal y wybodaeth gorfforaethol ac ariannol a geir ar wefan y Gymdeithas ac am ei chywirdeb. Gall deddfwriaeth yn y DU sy'n rheoli'r gwaith o baratoi a dosbarthu datganiadau ariannol fod yn wahanol i ddeddfwriaeth mewn awdurdodaethau eraill.

Datgelu gwybodaeth i'r archwilydd

Mae aelodau'r Bwrdd a oedd mewn swydd ar adeg cymeradwyo'r adroddiad hwn yn cadarnhau, hyd y gwyddant, nad oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol nad yw archwilydd y Gymdeithas yn ymwybodol ohoni; ac mae pob aelod o'r Bwrdd wedi cymryd yr holl gamau y dylai fod wedi'u cymryd i sicrhau ei fod yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol ac i sicrhau bod archwilydd y Gymdeithas yn ymwybodol o'r wybodaeth honno.

Drwy orchymyn y Bwrdd
Nia Roblin
Ysgrifennydd

26 Mehefin 2025

Staff yn gwrando ar gyflwyniad gan Richard Mann, Prif Weithredwr y Grŵp, yn ein Diwrnod Cwrdd i Ffwrdd i'r staff ym mis Tachwedd 2024.

Adolygiad ariannol
ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

Roedd gan y Grŵp warged o £4.4m (2024 - £4.6m) ar gyfer y flwyddyn hyd at 31 Mawrth 2025. Cynyddodd trosiant 9.2% i £53.5m (2024 - £49.0m) ac yn yr un cyfnod, cynyddodd costau gweithredu 12.3% i £41.1m (2024 - £36.6m). Gostyngodd costau cyllido a llog 2.0% i £9.7m (2024 - £9.9m).

Refeniw'r Grŵp

	2025	2024
	£'000	£'000
Gosod tai cymdeithasol	**38,841**	35,232
Taliadau gwasanaeth	**5,694**	4,945
Grant wedi'i amorteiddio	**2,954**	2,680
Grant refeniw	**2,021**	1,972
Gweithgareddau tai cymdeithasol eraill	**-**	264
Gweithgareddau eraill	**3,973**	3,893
Cyfanswm trosiant	**53,483**	48,986

Costau gweithredu'r Grŵp

	2025	2024
	£'000	£'000
Costau rheoli	**12,313**	10,776
Costau gwasanaeth	**4,266**	4,037
Dibrisiant	**9,457**	8,236
Gweinyddu gwaith datblygu	**783**	392
Gwaith cynnal a chadw o ddydd i ddydd	**11,105**	9,619
Gweithgareddau tai cymdeithasol eraill	**-**	264
Gweithgareddau eraill	**3,162**	3,284
Cyfanswm costau gweithredu	**41,086**	36,608

Mae'r cynnydd a fu o ran gosod tai cymdeithasol yn adlewyrchu'r cynnydd blynyddol mewn rhenti o 6.7% yn ogystal â rhent ychwanegol o £1,248k o eiddo newydd a drosglwyddwyd yn ystod y flwyddyn.

Rheoli asedau

Y contract partneriaeth rhwng Celtic Horizons Ltd, United Welsh a Mears plc sy'n darparu'r gwasanaeth rheoli asedau ar gyfer y Grŵp. Buddsoddodd y Grŵp £11.4m mewn gwaith atgyweirio mawr ar eiddo presennol (2024 - £8.9m) a gwariodd £11.1m (2024 - £9.6m) ar waith cynnal a chadw o ddydd i ddydd a gwaith atgyweirio cylchol.

Datblygu cartrefi newydd

Rhoddir manylion eiddo'r Grŵp yn nodyn 12 i'r datganiadau ariannol. Yn ystod y flwyddyn, gwariodd y Grŵp £49.0m (2024 - £54.7m) ar gaffael a datblygu tai cymdeithasol a chafodd gyfanswm grant o £49.6m (2024 - £32.3m). Mae'r grant a gafwyd yn cynnwys cymhorthdal A106 o £2.5m (2024 - £3.5m) i gefnogi'r gwariant hwn. Ar ddiwedd y flwyddyn, roedd gan y Grŵp ymrwymiadau cyfalaf mewn perthynas â datblygiadau newydd dan gontract gwerth £28.8m (2024 - £37.6m), a gaiff ei ariannu drwy gyfuniad o gymhorthdal cyhoeddus a chyllid preifat.

Ar ddiwedd y flwyddyn, roedd gan y Grŵp 6,872 o eiddo a oedd yn cael eu rheoli fel y'i nodir yn nodyn 12c i'r datganiadau ariannol.

Strwythur cyfalaf

Caiff asedau diriaethol sefydlog eu hariannu gan Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill, cyllid preifat a chronfeydd wrth gefn.

Y trysorlys a chyllid

Cyflwynir strategaeth y Trysorlys i'r Bwrdd bob blwyddyn a chyflwynir adolygiadau manwl o berfformiad y Trysorlys bob chwe mis. Adroddir ar gydymffurfiaeth â chyfamodau benthyciad i'r Bwrdd bob chwarter.

Ar ddiwedd y flwyddyn roedd gan y Grŵp falansau arian parod o £48.2m (2024 - £44.0m). Y balans arian parod misol a ddaliwyd ar gyfartaledd yn ystod y flwyddyn oedd £23.9m (heb gynnwys cyllid a ddelir i ariannu prosiect Tai Ffres).

Roedd benthyciadau ar ddiwedd y flwyddyn yn cyfateb i gyfanswm o £246.1m (2024 - £243.2m).

Ym mis Mawrth 2025, cafodd United Welsh fenthyciad datblygu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gwerth £10m dros 20 mlynedd gan Lywodraeth Cymru ar gyfradd o 3% er mwyn ariannu gwaith datgarboneiddio a darparu tai fforddiadwy ychwanegol.

Datganiad llif arian parod rhydd

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Arian parod net o weithgareddau gweithredu	**20,704**	**20,952**	18,106	16,727
Llog a dalwyd	**(10,911)**	**(10,911)**	(8,848)	(8,848)
Llog a dderbyniwyd	**1,485**	**1,395**	2,143	2,060
Addasiadau ar gyfer ail-fuddsoddi mewn eiddo presennol:				
Amnewid cydrannau	**(11,431)**	**(11,467)**	(8,921)	(8,959)
Prynu asedau sefydlog newydd eraill	**(5,625)**	**(5,618)**	(2,334)	(2,328)
Grant a dderbyniwyd i amnewid cydrannau	**885**	**885**	3,136	3,136
Arian parod rhydd a gynhyrchwyd cyn ad-dalu benthyciadau	**(4,893)**	**(4,764)**	3,282	1,788
Benthyciadau a ad-dalwyd	**(4,516)**	**(4,516)**	(6,330)	(6.330)
Arian parod rhydd a gynhyrchwyd ar ôl ad-dalu benthyciadau	**(9,409)**	**(9,280)**	(3,048)	(4,542)

Crynodeb Ariannol y Grŵp

	2025	2024	2023
	£'000	£'000	£'000
Datganiad o Incwm Cynhwysfawr			
Trosiant	**53,483**	48,986	45,853
Gwarged gweithredu	**12,397**	12,378	12,289
Gwarged ar gyfer y flwyddyn	**4,380**	4,596	3,887
Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol			
Eiddo, peiriannau a chyfarpar	**695,201**	638,747	581,070
Eiddo buddsoddi	**295**	420	445
Buddsoddiadau	**15,200**	15,368	15,392
Asedau cyfredol net	**46,824**	44,896	57,774
Credydwyr eraill sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	**(275,881)**	(267,527)	(256,078)
Rhwymedigaeth Pensiwn Buddiannau Diffiniedig	**(2,352)**	(3,394)	(3,274)
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	**(417,857)**	(371,827)	(342,483)
Cyfalaf cyfranddaliadau a chronfeydd wrth gefn	**61,430**	56,683	52,846

Dangosyddion Perfformiad Ariannol y Grŵp

	2025	2024	2023
	£'000	£'000	£'000
Gwarged gweithredu fel % o drosiant*	**23%**	25%	28%
Gwarged fel % o drosiant	**8%**	9%	8%
Colled incwm rhent o eiddo gwag	**1.5%**	1.5%	1.4%
EBITDA** fel % o ddyled	**3%**	4%	4%
Gwariant cyfalaf net fel % o drosiant	**124%**	135%	101%
Gerio	**27%**	29%	30%
Sicrwydd llog	**213%**	216%	193%
Eiddo ychwanegol net	**123**	216	121

*Gwarged gweithredu fel % o drosiant, heb gynnwys gwerthiannau Rhanberchnogaeth.
**Enillion cyn llog, treth, dibrisiant ac amorteiddio.

Datganiad cronfeydd wrth gefn

Y cronfeydd wrth gefn cyffredinol yw buddsoddiad y Grŵp mewn eiddo sy'n dai nas ariennir gan grantiau na benthyciadau. Pennir digonolrwydd cronfeydd wrth gefn cyffredinol y Grŵp gan ragamcanion ariannol hirdymor y Grŵp ac fe'u meincnodir yn erbyn cymdeithasau tai eraill o faint tebyg.

Defnyddir cronfeydd wrth gefn at y dibenion canlynol:

- Diogelu rhag risg;
- Talu rhwymedigaethau yn y dyfodol, o lifau incwm presennol a blaenorol, e.e. gwaith atgyweirio mawr;
- Bodloni cyfamodau ariannol benthycwyr;
- Cefnogi ansawdd gwasanaeth cwsmeriaid yn ariannol pan fo pwysau cynyddol ar wariant refeniw, e.e. pan fo chwyddiant prisiau uchel;
- Cefnogi rhaglen ddatblygu'r Grŵp yn ariannol;
- Ariannu llog ac ad-dalu cyllid nas cwmpesir gan wargedion nac ail-gyllido.

Ar ddiwedd y flwyddyn, mae gan y Grŵp gronfeydd wrth gefn cyffredinol o £61.4m (2024 – £56.7m) sy'n gynnydd o 8.3% o gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Mae'r cronfeydd wrth gefn yn cynnwys £693k sy'n gysylltiedig â llog a enillwyd ar fenthyciad Tai Ffres. Dim ond i brynu eiddo ar gyfer cynllun Tai Ffres y caiff y swm hwn ei wario, yn unol â'r cytundeb.

Datganiadau Ariannol

Adroddiad yr archwilydd annibynnol i aelodau United Welsh Housing Association Limited

Barn

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol United Welsh Housing Association Limited (y 'rhiant gymdeithas') a'i his-gwmnïau (y 'grŵp') ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 sy'n cynnwys datganiad o incwm cynhwysfawr y grŵp, datganiad o newidiadau mewn cronfeydd wrth gefn y grŵp, datganiad o incwm cynhwysfawr y rhiant gymdeithas, datganiad o newidiadau mewn cronfeydd wrth gefn y rhiant gymdeithas, datganiad o sefyllfa ariannol y grŵp, datganiad o sefyllfa ariannol y rhiant gymdeithas, datganiad o lifau arian parod y grŵp a'r nodiadau i ddatganiad o lifau arian parod y grŵp, datganiad o lifau arian parod y rhiant gymdeithas nodiadau i ddatganiad o lifau arian parod y rhiant gymdeithas, a'r nodiadau i'r datganiadau ariannol, gan gynnwys polisïau cyfrifyddu arwyddocaol. Y fframwaith adrodd ariannol a gymhwyswyd wrth eu paratoi yw'r gyfraith gymwys a Safonau Cyfrifyddu'r Deyrnas Unedig, gan gynnwys Safon Adrodd Ariannol 102, y Safon Adrodd Ariannol sy'n berthnasol yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon (Arfer Cyfrifyddu a Dderbynnir yn Gyffredinol yn y Deyrnas Unedig), Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, y Datganiad o Arfer a Argymhellir ar gyfer Darparwyr Tai Cymdeithasol Cofrestredig 2018 (SORP), Deddf Tai ac Adfywio 2008 a'r Penderfyniad Cyffredinol ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015.

Yn ein barn ni, mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi darlun cywir a theg o faterion y grŵp a'r rhiant gymdeithas ar 31 Mawrth 2025 ac o incwm a gwariant y grŵp a'r rhiant gymdeithas am y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny;
- wedi cael eu paratoi'n briodol yn unol ag Ymarfer Cyfrifyddu a Dderbynnir yn Gyffredinol y Deyrnas Unedig;
- wedi cael eu paratoi yn unol â gofynion Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a'r Penderfyniad Cyffredinol ynghylch y Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015.

Sail dros y farn

Cynhaliwyd ein harchwiliad yn unol â Safonau Archwilio Rhyngwladol y DU a'r gyfraith gymwys. Caiff ein cyfrifoldebau o dan y safonau hynny eu disgrifio ymhellach yn adran Cyfrifoldebau'r Archwilydd wrth archwilio adran datganiadau ariannol ein hadroddiad. Rydym yn annibynnol ar y gymdeithas yn unol â'r gofynion moesegol sy'n berthnasol i'n harchwiliad o'r datganiadau ariannol yn y DU, gan gynnwys Safon Foesegol FRC, ac rydym wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol yn unol â'r gofynion hyn. Rydym yn credu bod y dystiolaeth archwilio a gawsom yn sail ddigonol a phriodol i'n barn.

Casgliadau mewn perthynas â busnes gweithredol

Wrth archwilio'r datganiadau ariannol, rydym wedi dod i'r casgliad bod defnydd aelodau'r bwrdd o'r sail cyfrifyddu busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol yn briodol.

Yn seiliedig ar y gwaith a wnaed gennym, nid ydym wedi nodi unrhyw ansicrwydd perthnasol mewn perthynas â digwyddiadau nac amodau a all, yn unigol neu ar y cyd, fwrw amheuaeth sylweddol ar allu'r gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol am gyfnod o ddeuddeg mis o leiaf o'r adeg y caiff y datganiadau ariannol eu hawdurdodi i'w cyhoeddi.

Mae ein cyfrifoldebau a chyfrifoldebau aelodau'r bwrdd mewn perthynas â busnes gweithredol wedi'u disgrifio yn adrannau perthnasol yr adroddiad hwn.

Gwybodaeth arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys y wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad blynyddol ac eithrio'r datganiadau ariannol ac adroddiad ein harchwilydd arnynt. Aelodau'r bwrdd sy'n gyfrifol am y wybodaeth arall a gynhwysir yn yr adroddiad blynyddol. Nid yw ein barn am y datganiadau ariannol yn cwmpasu'r wybodaeth arall ac nid ydym yn mynegi unrhyw fath o sicrwydd arni.

Rydym yn gyfrifol am ddarllen y wybodaeth arall ac, wrth wneud hynny, ystyried a yw'r wybodaeth arall yn cynnwys anghysondebau perthnasol â'r datganiadau ariannol neu'r wybodaeth a gawsom wrth gynnal yr archwiliad, neu a yw'n ymddangos fel arall ei bod wedi'i chamddatgan yn sylweddol. Os byddwn yn nodi anghysondebau perthnasol o'r fath neu gamddatganiadau perthnasol amlwg, mae'n ofynnol i ni benderfynu a yw hyn yn gyfystyr â chamddatganiad perthnasol yn y datganiadau ariannol eu hunain. Yn seiliedig ar y gwaith a wnaed gennym, os down i'r casgliad bod camddatganiad perthnasol mewn perthynas â'r wybodaeth arall hon, mae'n ofynnol i ni nodi'r ffaith honno.

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

Materion y mae'n ofynnol i ni gyflwyno adroddiad arnynt drwy eithriad

Nid oes gennym unrhyw beth i'w adrodd o ran y materion canlynol lle mae'n ofynnol i ni, yn unol â Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, roi gwybod i chi os bydd yr amgylchiadau canlynol yn berthnasol, yn ein barn ni:

- Nid yw'r gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifyddu digonol; neu
- Ni chynhaliwyd system reolaeth foddhaol dros drafodion; neu
- Nid yw'r datganiadau ariannol yn gyson â'r llyfrau cyfrifon; neu
- Nid ydym wedi cael yr holl wybodaeth ac esboniadau sydd eu hangen arnom ar gyfer ein harchwiliad.

O ran datganiad y Bwrdd ar reolaethau mewnol, yn ein barn ni mae'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliadau sy'n ofynnol gan Gylchlythyr RSL 02/10 Llywodraeth Cymru ac nid yw'r datganiad yn anghyson â'r wybodaeth rydym yn ymwybodol ohoni yn sgil ein gwaith archwilio ar y datganiadau ariannol.

Cyfrifoldebau'r bwrdd

Fel yr esbonnir yn fanylach yn y Datganiad o gyfrifoldebau aelodau'r Bwrdd, mae aelodau'r bwrdd yn gyfrifol am baratoi'r datganiadau ariannol ac am fodloni eu hunain eu bod yn rhoi darlun gwir a theg, ac am y cyfryw reolaeth fewnol ag yr ystyria aelodau'r bwrdd ei bod yn angenrheidiol i allu paratoi datganiadau ariannol heb unrhyw gamddatganiadau perthnasol, boed oherwydd twyll neu wall. Wrth baratoi'r datganiadau ariannol, mae aelodau'r bwrdd yn gyfrifol am asesu gallu'r grŵp a'r rhiant gymdeithas i barhau fel busnes gweithredol, gan ddatgelu, fel y bo'n berthnasol, faterion sy'n ymwneud â busnes gweithredol a chan ddefnyddio'r sail cyfrifyddu ar gyfer busnes gweithredol oni fydd aelodau'r bwrdd naill ai'n bwriadu diddymu'r gymdeithas neu ddod â gweithrediadau i ben, neu nad oes ganddynt unrhyw ddewis amgen realistig ond gwneud hynny.

Cyfrifoldebau'r Archwilydd i archwilio'r datganiadau ariannol

Ein nod yw cael sicrwydd rhesymol o ran p'un a yw'r datganiadau ariannol yn cynnwys unrhyw gamddatganiadau perthnasol ai peidio, boed o ganlyniad i dwyll neu wall, a chyhoeddi adroddiad archwilydd sy'n cynnwys ein barn. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd, ond nid yw'n gwarantu y bydd archwiliad a gynhelir yn unol â Safonau Archwilio Rhyngwladol y DU bob amser yn canfod camddatganiad perthnasol pan fo'n bodoli. Gall camddatganiadau ddeillio o dwyll neu wall ac fe'u hystyrir yn berthnasol os, yn unigol neu gyda'i gilydd, y gellid disgwyl iddynt yn rhesymol ddylanwadu ar benderfyniadau economaidd defnyddwyr a wneir ar sail y datganiadau ariannol hyn.

Mae disgrifiad pellach o'n cyfrifoldebau ar gael ar wefan y Cyngor Adroddiadau Ariannol yn: https://www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. Mae'r disgrifiad hwn yn rhan o adroddiad yr archwilydd.

Y graddau yr ystyriwyd y gallai'r archwiliad ganfod afreoleidd-dra, gan gynnwys twyll

Ystyr afreoleidd-dra, gan gynnwys twyll, yw achosion o ddiffyg cydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau. Rydym yn cynllunio gweithdrefnau yn unol â'n cyfrifoldebau, a amlinellir uchod, i ganfod camddatganiadau perthnasol mewn perthynas ag afreoleidd-dra, gan gynnwys twyll.

Rydym yn meithrin ac yn diweddaru ein dealltwriaeth o'r endid, ei weithgareddau, ei amgylchedd rheoli, a datblygiadau tebygol yn y dyfodol, gan gynnwys mewn perthynas â'r fframwaith cyfreithiol a rheoleiddiol sy'n berthnasol a sut mae'r endid yn cydymffurfio â'r fframwaith hwnnw. Yn seiliedig ar y ddealltwriaeth hon, rydym yn nodi ac yn asesu'r risgiau y ceir camddatganiad perthnasol yn y datganiadau ariannol, boed hynny drwy dwyll neu wall, yn cynllunio ac yn cynnal gweithdrefnau archwilio sy'n ymateb i'r risgiau hynny, ac yn cael gafael ar dystiolaeth archwilio sy'n ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail dros ein barn. Mae hyn yn cynnwys ystyried y risg o weithredoedd gan yr endid a oedd yn groes i gyfreithiau a rheoliadau cymwys, gan gynnwys twyll.

Mewn ymateb i'r risg o afreoleidd-dra ac achosion o ddiffyg cydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll, gwnaethom gynllunio gweithdrefnau a oedd yn cynnwys y canlynol:

- Holi'r rheolwyr a'r sawl sy'n gyfrifol am lywodraethu ynghylch achosion ymgyfreitha a hawliadau gwirioneddol a phosibl yn ogystal ag achosion gwirioneddol, achosion a amheuir ac achosion honedig o dwyll;
- Adolygu cofnodion cyfarfodydd y sawl sy'n gyfrifol am lywodraethu;
- Asesu i ba raddau y cydymffurfiwyd â'r cyfreithiau a'r rheoliadau yr ystyrir eu bod yn cael effaith berthnasol uniongyrchol ar y datganiadau ariannol neu ar weithrediadau'r gymdeithas drwy holi ac arolygu;
- Adolygu'r datgeliadau yn y datganiadau ariannol a phrofi dogfennaeth ategol er mwyn asesu cydymffurfiaeth â chyfreithiau a rheoliadau perthnasol;
- Cyflawni gwaith archwilio mewn perthynas â'r risg y bydd rheolwyr yn dangos tuedd ac yn diystyru rheolaethau, gan gynnwys profi cofnodion mewn dyddlyfrau ac addasiadau eraill i ystyried priodolrwydd, gwerthuso rhesymeg fusnes trafodion sylweddol sydd y tu allan i gwmpas busnes arferol ac adolygu'r amcangyfrifon cyfrifyddu i nodi dangosyddion ar gyfer achosion posibl o ddangos tuedd.

Oherwydd cyfyngiadau annatod archwiliad, mae risg na fyddwn yn canfod pob afreoleidd-dra, gan gynnwys y rhai hynny sy'n arwain at gamddatganiad perthnasol yn y datganiadau ariannol neu achos o ddiffyg cydymffurfio â rheoliadau. Mae'r risg hon yn cynyddu po fwyaf y caiff cydymffurfiaeth â chyfraith neu reoliad ei bellhau o'r digwyddiadau a'r trafodion a adlewyrchir yn y datganiadau ariannol, gan y byddwn yn llai tebygol o ddod i wybod am achosion o ddiffyg cydymffurfio. Mae'r risg na chaiff camddatganiad perthnasol yn deillio o dwyll ei ganfod yn uwch nag ar gyfer camddatganiadau sy'n deillio o wall, oherwydd gall twyll gynnwys cynllwynio, ffugio, hepgoriadau bwriadol, camgynrychioliadau, neu achosion o ddiystyru rheolaethau mewnol.

Defnyddio ein hadroddiad

Cyflwynir yr adroddiad hwn i aelodau'r gymdeithas fel corff yn unig, yn unol ag adran 87 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Cynhaliwyd ein gwaith archwilio er mwyn i ni allu hysbysu aelodau'r gymdeithas o'r materion hynny y mae'n ofynnol i ni eu hysbysu amdanynt yn adroddiad yr archwilydd ac nid at unrhyw ddiben arall. Hyd y caniateir o dan y gyfraith, nid ydym yn derbyn nac yn cymryd cyfrifoldeb i unrhyw un ac eithrio'r gymdeithas ac aelodau'r gymdeithas, fel corff, am ein gwaith archwilio, am yr adroddiad hwn, nac am y farn a luniwyd gennym.

Susanna Cassey (Uwch-archwilydd Statudol)
Ar gyfer ac ar ran Azets Audit Services
Dyddiad: 24 Gorffennaf 2025

Cyfrifyddion Siartredig
Archwilydd Statudol Fleet House
New Road
Caerhirfryn
Y Deyrnas Unedig

Datganiadau o incwm cynhwysfawr ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

		2025		2024	
	Nodiadau	**Y Grŵp £'000**	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Trosiant	3	**53,483**	**50,837**	48,986	46,185
Costau gweithredu	3	**(41,086)**	**(38,408)**	(36,608)	(33,941)
Gwarged gweithredu		**12,397**	**12,429**	12,378	12,244
Ennill ar waredu eiddo, peiriannau a chyfarpar		**351**	**351**	70	70
Llog derbyniadwy	10a	**1,485**	**1,395**	2,143	2,060
Llog a chostau cyllido	10b	**(9,725)**	**(9,725)**	(9,909)	(9,909)
Symudiad yng ngwerth teg eiddo buddsoddi	13	**(125)**	**(125)**	(25)	(25)
Rhodd Cymorth gan is-gwmni		**-**	**396**	-	24
Gwarged cyn treth		**4,383**	**4,721**	4,657	4,464
Treth ar warged	11	**(3)**	**-**	(61)	-
Gwarged ar gyfer y flwyddyn		**4,380**	**4,721**	4,596	4,464
Incwm Cynhwysfawr Arall					
Ennill/(colled) actiwaraidd mewn perthynas â'r cynllun pensiwn buddiannau diffiniedig	30	**367**	**367**	(759)	(759)
Cyfanswm yr incwm cynhwysfawr ar gyfer y flwyddyn		**4,747**	**5,088**	3,837	3,705

Mae'r nodiadau ar dudalennau 49 i 81 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Cafodd y datganiadau ariannol eu cymeradwyo gan y Bwrdd ar 26 Mehefin 2025 a'u llofnodi ar ei ran gan:

J Brown
Cadeirydd

J Bolton
Aelod o'r Bwrdd

N Roblin
Ysgrifennydd y Cwmni

Datganiadau o newidiadau mewn cronfeydd wrth gefn ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

		2025		2024	
	Nodiadau	**Y Grŵp £'000**	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Balans ar ddechrau'r flwyddyn		**56,683**	**56,911**	52,846	53,206
Gwarged o'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr		**4,747**	**5,088**	3,837	3,705
Balans ar ddiwedd y flwyddyn		**61,430**	**61,999**	56,683	56,911

Mae cyfanswm y cronfeydd wrth gefn yn cynnwys cronfa wrth gefn incwm cynhwysfawr ar gyfer y Gymdeithas a'r Grŵp.

Mae'r nodiadau ar dudalennau 49 i 81 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Cafodd y datganiadau ariannol eu cymeradwyo gan y Bwrdd ar 26 Mehefin 2025 a'u llofnodi ar ei ran gan:

J Brown
Cadeirydd

J Bolton
Aelod o'r Bwrdd

N Roblin
Ysgrifennydd y Cwmni

Datganiadau o'r sefyllfa ariannol ar 31 Mawrth 2025

		2025		2024	
	Nodiadau	**Y Grŵp £'000**	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Asedau Sefydlog					
Eiddo sy'n dai	12a	**670,454**	**671,092**	618,533	618,830
Eiddo arall, peiriannau a chyfarpar	12b	**24,747**	**22,416**	20,214	17,628
Eiddo buddsoddi	13	**295**	**295**	420	420
		695,496	**693,803**	639,167	636,878
Buddsoddiadau: Benthyciadau Cymorth Prynu a Pherchentyaeth Cost Isel derbyniadwy	14	**13,284**	**13,284**	13,430	13,430
Buddsoddiadau: Arall	15	**1,916**	**1,916**	1,938	1,938
		15,200	**15,200**	15,368	15,368
Asedau cyfredol					
Stoc	16	**1,385**	**10**	1,270	113
Dyledwyr	17	**23,438**	**27,348**	18,147	22,040
Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod		**48,176**	**44,585**	44,045	40,328
		72,999	**71,943**	63,462	62,481
Credydwyr: symiau sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	18	**(26,175)**	**(24,950)**	(18,566)	(17,161)
Asedau cyfredol net		**46,824**	**46,993**	44,896	45,320
Cyfanswm yr asedau llai rhwymedigaethau cyfredol		**757,520**	**755,996**	699,431	697,566
Credydwyr: symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	19	**(693,738)**	**(691,645)**	(639,354)	(637,261)
Darpariaethau ar gyfer rhwymedigaethau a thaliadau	11	**-**	**-**	-	-
Rhwymedigaeth pensiwn buddiannau diffiniedig	30	**(2,352)**	**(2,352)**	(3,394)	(3,394)
Asedau net		**61,430**	**61,999**	56,683	56,911
Cyfalaf a chronfeydd wrth gefn					
Cyfalaf cyfranddaliadau	24	**–**	**–**	–	–
Cronfeydd wrth gefn	31	**61,430**	**61,999**	56,683	56,911
		61,430	**61,999**	56,683	56,911

Mae'r nodiadau ar dudalennau 49 i 81 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Cafodd y datganiadau ariannol eu cymeradwyo gan y Bwrdd ar 26 Mehefin 2025 a'u llofnodi ar ei ran gan:

J Brown
Cadeirydd

J Bolton
Aelod o'r Bwrdd

N Roblin
Ysgrifennydd y Cwmni

Rhif cofrestru'r cwmni: 26623R.

Datganiadau o lifau arian parod ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

	Nodiadau	2025		2024	
		Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Llifau arian parod o weithgareddau gweithredu					
Gwarged ar gyfer y flwyddyn		**4,380**	**4,721**	4,596	4,464
Addasiad ar gyfer eitemau anariannol:					
Dibrisiant		**9,533**	**9,271**	8,127	7,848
Amorteiddio grant		**(2,979)**	**(2,979)**	(2,705)	(2,705)
Gostyngiad yng ngwerth teg eiddo buddsoddi		**125**	**125**	25	25
Gostyngiad/(cynnydd) mewn dyledwyr		**35**	**18**	295	(361)
Cynnydd mewn credydwyr		**2,614**	**2,492**	538	340
(Cynnydd)/gostyngiad mewn stoc		**(218)**	**-**	197	-
Gwahaniaeth rhwng costau pensiwn a godir drwy'r gwarged gweithredu a llifau arian parod pensiwn		**(675)**	**(675)**	(663)	(663)
Elw o waredu asedau sefydlog		**(351)**	**(351)**	(70)	(70)
Llog sy'n daladwy		**9,725**	**9,725**	9,909	9,909
Llog derbyniadwy		**(1,485)**	**(1,395)**	(2,143)	(2,060)
Mewnlif arian parod o weithrediadau		**20,704**	**20,952**	18,106	16,727
Llifau arian parod o weithgareddau buddsoddi					
Incwm ariannu a dderbyniwyd		**1,485**	**1,395**	2,143	2,060
Enillion o werthu eiddo, peiriannau a chyfarpar		**351**	**351**	70	70
Prynu eiddo, peiriannau a chyfarpar		**(50,977)**	**(50,973)**	(58,887)	(58,398)
Amnewid cydrannau mewn eiddo presennol		**(11,431)**	**(11,467)**	(8,921)	(8,959)
Ecwiti'r prynwr mewn eiddo a ddelir i'w gwerthu		**103**	**103**	441	441
Grantiau'r Llywodraeth a dderbyniwyd		**41,536**	**41,536**	28,188	28,188
Caffaeliad net buddsoddiadau asedau ariannol		**345**	**345**	115	115
All-lif arian parod net o weithgareddau buddsoddi		**(18,588)**	**(18,710)**	(36,851)	(36,483)
Mewnlif/(all-lif) arian parod net cyn gweithgareddau ariannu		**2,116**	**2,242**	(18,745)	(19,756)
Llifau arian parod o weithgareddau ariannu					
Costau ariannu a dalwyd		**(10,911)**	**(10,911)**	(8,848)	(8,848)
Cyllid arall gan y llywodraeth		**9,942**	**9,942**	14,951	14,951
Benthyciadau newydd		**7,500**	**7,500**	-	-
Ad-dalu benthyciadau		**(4,516)**	**(4,516)**	(6,330)	(6,330)
Mewnlif (all-lif) arian parod net o weithgareddau ariannu		**2,015**	**2,015**	(227)	(227)
Cynnydd/(gostyngiad) net mewn arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod		**4,131**	**4,257**	(18,972)	(19,983)
Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod ar ddechrau'r flwyddyn		**44,045**	**40,328**	63,017	60,311
Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod ar ddiwedd y flwyddyn	**21**	**48,176**	**44,585**	44,045	40,328

Mae'r nodiadau ar dudalennau 49 i 81 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Nodiadau i'r datganiadau ariannol cyfunol ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

1. Statws cyfreithiol

Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae'r Gymdeithas wedi mabwysiadu rheolau elusennol. Mae'r is-gwmnïau sydd o dan berchenogaeth lwyr y Gymdeithas, sef Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, wedi'u cofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau 2006.

2. Prif bolisïau cyfrifyddu ac amcangyfrifon a dyfarniadau allweddol

Sail gyfrifyddu

Mae'r datganiadau ariannol hyn wedi'u paratoi'n unol â Safonau Cyfrifyddu cymwys, yn benodol Safon Adrodd Ariannol 102 (FRS102) yn y Deyrnas Unedig a'r Datganiad o Arfer (Cyfrifyddu) a Argymhellir ar gyfer Darparwyr Tai Cymdeithasol Cofrestredig 2018 (SORP 2018) ac maent yn cydymffurfio â Gofynion Cyfrifyddu Penderfyniad Cyffredinol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2015. Mae'r Grŵp yn bodloni'r diffiniad o Endid Budd Cyhoeddus o dan FRS102. Mae'r datganiadau ariannol hyn wedi'u paratoi ar sail cost hanesyddol, ar wahân i addasu'r sail gwerth teg ar gyfer eiddo buddsoddi a rhai asedau ariannol fel y nodir yn y polisïau cyfrifyddu isod. Heblaw am y Datganiad o Lifau Arian Parod, cafodd y datganiadau ariannol hyn eu paratoi ar sail croniadau. Caiff y polisïau cyfrifyddu eu cymhwyso'n gyson o un flwyddyn ariannol i'r llall. Caiff y datganiadau ariannol eu paratoi mewn Sterling, sef arian cyfred gweithredol y Cwmni. Caiff y symiau ariannol yn y datganiadau ariannol eu talgrynnu i'r £'000 cyfan agosaf, ac eithrio lle nodir yn benodol bod dull talgrynnu gwahanol wedi'i ddefnyddio.

Sail cyfuno

Mae'r cyfrifon cyfunol yn cynnwys datganiadau ariannol United Welsh Housing Association Ltd a'i his-gwmnïau, Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, hyd at 31 Mawrth 2025. Mabwysiadwyd dull cyfrifyddu pryniant. Caiff yr holl drafodion, balansau, incwm a threuliau o fewn y grŵp eu gwaredu fel rhan o'r broses gyfuno. Lle bo angen, gwneir addasiadau i ddatganiadau ariannol is-gwmnïau er mwyn sicrhau bod y polisïau cyfrifyddu yn unol â'r rhai hynny a ddefnyddir gan y Grŵp.

Busnes gweithredol

Mae'r Grŵp a'r Gymdeithas yn parhau i fabwysiadu sail busnes gweithredol wrth baratoi ei ddatganiadau ariannol sy'n briodol ym marn y Bwrdd.

Cymeradwywyd y cynllun busnes 30 mlynedd gan y Bwrdd ym mis Gorffennaf 2024. Cynhelir prawf straen ar y cynllun sylfaenol o ran nifer o senarios. Mae'r senarios yn profi effaith ariannol risgiau penodol ar sefyllfa ariannol y Grŵp a'i allu i ymateb i heriau ariannol eithafol.

Hefyd, mae'r meysydd risg sy'n gysylltiedig â gweithgareddau Celtic Offsite yn cael eu monitro'n ofalus yn barhaus a chynhyrchodd yr is-gwmni wargedion yn y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Ar ôl adolygu cyllidebau'r Grŵp a'r Gymdeithas ar gyfer 2025/26 a sefyllfa ariannol y Grŵp yn y tymor canolig fel y'i nodwyd yn y cynllun busnes 30 mlynedd, mae'r Bwrdd o'r farn, drwy ystyried senarios negyddol difrifol ond credadwy, fod gan y Grŵp a'r Gymdeithas adnoddau digonol i barhau i fod yn fusnes gweithredol ar gyfer y dyfodol rhagweladwy.

Cred y Bwrdd fod gan y Grŵp a'r Gymdeithas ddigon o gyllid ac mae'n disgwyl i'r Grŵp gydymffurfio â'i gyfamodau o ran dyledion, hyd yn oed mewn senarios negyddol difrifol ond credadwy. Mae ystyriaeth y Bwrdd o'r meysydd risg a gallu'r Grŵp i fodloni ei rwymedigaethau gweithredol ac ariannol yn y dyfodol yn ei alluogi i asesu, o ystyried senarios negyddol difrifol ond credadwy, y bydd gan y Grŵp a'r Gymdeithas gronfeydd ariannol digonol i barhau i fodloni ei rwymedigaethau wrth iddynt ddod yn ddyledus am o leiaf 12 mis o'r dyddiad y cymeradwyir y datganiadau ariannol ac felly mae wedi paratoi'r datganiadau ariannol ar sail busnes gweithredol.

Bydd y rhiant-gwmni, Cymdeithas Tai United Welsh, yn rhoi cymorth parhaus i Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd hyd y gellir rhagweld.

Trosiant

Mae trosiant yn cynrychioli incwm o rent a thaliadau gwasanaeth, gwasanaethau tai amrywiol a grantiau a dderbynnir gan y llywodraeth. Caiff refeniw o rent a thaliadau gwasanaeth a dderbynnir ei gydnabod yn unol â'r cyfnod gosod, heb gynnwys colledion tai gwag, o'r adeg y mae eiddo ar gael i'w osod. Caiff incwm a chostau taliadau gwasanaeth eu cydnabod yn y cyfnod y maent yn berthnasol iddo. Ar gyfer taliadau gwasanaeth amrywiadwy lle ceir gwahaniaeth rhwng yr hyn a gasglwyd ac a wariwyd, byddwn yn sefydlu cyfrif dyledwr/credydwr priodol oherwydd addesir ar gyfer unrhyw symiau uwch/is yn y flwyddyn ganlynol.

Caiff colledion rhent a thaliadau gwasanaeth o ddrwgddyledion eu cynnwys mewn costau gweithredu. Caiff y Grant Tai Cymdeithasol ei amorteiddio dros oes ddefnyddiol ddisgwyliedig yr eiddo. Cydnabyddir incwm tariff cyflenwi trydan o'r adeg y darperir y cyflenwad.

Cydnabyddir trosiant o werthu fframiau pren drwy gyfeirio at y cam cwblhau pan fydd modd amcangyfrif y cam cwblhau, y costau yr eir iddynt a'r costau i gwblhau yn ddibynadwy. Cyfrifir y cam cwblhau drwy gymharu costau yr eir iddynt fel cyfran o gyfanswm y costau ar gyfer pob prosiect. Pan na ellir amcangyfrif y canlyniad yn

ddibynadwy, dim ond i raddau'r treuliau y cydnabyddir ei bod yn debygol y cânt eu hadennill y caiff refeniw ei gydnabod. Caiff costau a gyfrifir ar brosiectau hirdymor eu cydnabod drwy gyfeirio at gam cwblhau'r prosiect ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Caiff elw ar brosiectau ei gydnabod pan fydd y Cwmni yn fodlon y gellir asesu canlyniad y prosiect â sicrwydd rhesymol. Pan fydd yn debygol y bydd cyfanswm costau prosiect yn fwy na'r trosiant, cydnabyddir cyfanswm y golled ddisgwyliedig fel traul ar unwaith. Dangosir y swm sy'n ddyledus gan gwsmeriaid am waith prosiect a filiwyd yn ystod y flwyddyn o fewn dyledwyr masnach; dangosir symiau a gydnabyddir fel incwm ond nad ydynt wedi'u bilio eto o fewn incwm cronedig. Lle bydd cwsmeriaid wedi derbyn anfonebau sy'n fwy na'r swm a gydnabyddir fel incwm, dangosir y swm ychwanegol o fewn incwm gohiriedig.

Llog sy'n daladwy ac yn dderbyniadwy

Caiff costau llog y gellir eu priodoli'n uniongyrchol i gaffael, adeiladu neu gynhyrchu asedau cymwys, eu hychwanegu at gost yr asedau hynny. Caiff costau llog eu cyfalafu pan fydd y canlynol yn digwydd:
i) Caiff tir ei brynu neu bydd gwaith ar safle yn dechrau
ii) Bydd cost yr ased yn fwy na'r grant a gafwyd
iii) Bydd cyfalafu yn dod i ben pan gaiff y safle ei gwblhau'n ymarferol

Caiff yr holl gostau incwm eraill eu cydnabod yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr yn y cyfnod y maent yn gysylltiedig ag ef.

Caiff llog sy'n dderbyniadwy ei gredydu i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr a chaiff llog sy'n daladwy ei ddebydu i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Eiddo, peiriannau a chyfarpar

Dangosir tai ac adeiladau eraill (a'u cydrannau) a ddelir er budd cymdeithasol yn ôl eu cost hanesyddol, llai dibrisiant cronedig. Mae costau y gellir eu priodoli'n uniongyrchol, fel costau tir, taliadau contractwyr a ffioedd penseiri wedi'u cyfalafu ar gost. Dyrennir treuliau rheoli y gellir eu priodoli'n uniongyrchol i gostau cynlluniau adeiladu sydd ar waith i'r graddau eu bod yn cynrychioli costau cynyddrannol. Caiff costau gwella eiddo tai presennol eu cynnwys os yw'r gwelliannau yn cynyddu incwm o rent, yn lleihau costau cynnal a chadw yn y dyfodol neu'n ymestyn oes yr eiddo yn sylweddol. Os felly, caiff cost lawn pob cydran ei chyfalafu. Pan gaiff cynlluniau eu prynu lle mae angen gwneud gwaith adnewyddu, caiff costau'r gwaith adnewyddu hwn eu cyfalafu'n llawn.

Caiff enillion neu golledion adeg gwaredu eiddo eu cydnabod yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr ar y dyddiad y daw gwerthiant yn un pendant. Yr elw neu'r golled sy'n deillio adeg gwaredu yw'r gwahaniaeth rhwng y pris gwerthu, incwm y Grant Tai Cymdeithasol a gydnabuwyd yn flaenorol o fewn incwm, a chyfanswm y costau wedi'u dibrisio ynghyd ag unrhyw gostau gwaredu cysylltiedig fel ffioedd cyfreithiol a ffioedd prisio.

Caiff asedau sefydlog eraill eu dal yn ôl cost hanesyddol, llai dibrisiant cronedig.

Ni chaiff tir rhydd-ddaliadol nac asedau yn ystod gwaith adeiladu eu dibrisio.

Dibrisiant

Mae'r Grŵp yn codi am ddibrisiant dros oes economaidd ddefnyddiol ddisgwyliedig asedau ar sail llinell syth (oni nodir yn wahanol) fel a ganlyn:

Eiddo rhydd-ddaliadol	**Oes**
(a) Adeiladau preswyl:	
Strwythur adeiladau newydd	150 mlynedd o'r dyddiad adeiladu
Strwythur eiddo wedi'i adnewyddu	120 mlynedd o'r dyddiad adnewyddu
(b) Adeiladau amhreswyl:	
Adeiladau swyddfeydd	60 mlynedd o'r dyddiad adeiladu
Adeiladau amhreswyl eraill	120 mlynedd o'r dyddiad adeiladu
Adeiladau lesddaliadol	
	50 mlynedd o ddechrau'r brydles neu dros gyfnod y brydles (p'un bynnag sydd fyrraf)
Cydrannau unigol	
Ceginau	16 mlynedd
Ystafelloedd ymolchi	26 blynedd
Systemau gwresogi	30 mlynedd
Boeleri	15 mlynedd
Ffenestri	30 mlynedd
Drysau	15 – 20 mlynedd
Toeau	70 mlynedd
Arall	15 – 30 mlynedd
Paneli ffotofoltäig	25 mlynedd
Asedau sefydlog eraill	
Cerbydau modur	Lleihau balans 25%
Gosodiadau, dodrefn a chyfarpar	3 - 20 mlynedd
Cyfarpar a meddalwedd gyfrifiadurol	3 - 6 blynedd
Offer a pheiriannau	3 - 10 mlynedd

Grant Tai Cymdeithasol, Grant Cyllid Tai a grantiau cyfalaf eraill

Mae holl grantiau'r llywodraeth yn ymddangos i ddechrau fel credydwyr yn y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol yn ôl gwerth teg y swm derbyniadwy. Caiff grantiau eu hamorteiddio ar sail llinell syth dros oes yr ased y maent yn cefnogi ei brynu, oni bai y'u derbynnir mewn perthynas â darparu eiddo o dan gynlluniau Cymorth Prynu neu Berchentyaeth Cost Isel, ac os felly, dim ond ar adeg ad-dalu'r benthyciad y caiff grantiau eu cynnwys yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Derbynnir Grant Tai Cymdeithasol a Grant Cyllid Tai gan Lywodraeth Cymru. Derbynnir Grant Tai Cymdeithasol yn llawn pan gaiff eiddo ei ddatblygu neu ei gaffael. Derbynnir Grant Cyllid Tai dros gyfnod o 30 mlynedd gyda llog derbyniadwy gan Lywodraeth Cymru, ar sail cyfanswm gwerth cyfalaf y grant, dros y cyfnod hwnnw. Lle caiff tir neu adeiladau eu caffael islaw gwerth y farchnad, bydd y gwerth cario yn adlewyrchu gwerth teg yr ased a gafwyd, gyda'r cymhorthdal yn ymhlyg yn y trefniant a dybir yn grant a ychwanegir at y credydwr grant (nodyn 22).

Rhaid ad-dalu'r Grant Tai Cymdeithasol a'r Grant Cyllid Tai os caiff eiddo cysylltiedig ei werthu ac na chaiff y grant ei ailddefnyddio o fewn tair blynedd (nodyn 23).

Caiff grant a gafwyd mewn perthynas â chostau refeniw, neu o ffynhonnell anllywodraethol, ei gredydu i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr yn y cyfnod yr eir i'r costau hynny.

Benthyciadau Cymorth Prynu, A106 a Pherchentyaeth Cost Isel derbyniadwy

Ystyrir bod benthyciad a roddir i rywun sy'n prynu eiddo o dan y fenter Cymorth Prynu neu gynllun Perchentyaeth Cost Isel yn fuddsoddiad ased sefydlog.

Mae'r Grŵp yn dal gafael mewn cyfrannau ecwiti o 22-50% mewn cartrefi a brynir o dan gynlluniau Cymorth Prynu neu Berchentyaeth Cost Isel. Delir y buddsoddiad mewn Cymorth Prynu a Pherchentyaeth Cost Isel ar y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol ar gost (gwerth cychwynnol cyfran ecwiti'r Gymdeithas). Pan werthir yr eiddo, caiff y Gymdeithas gyfran o'r elw sy'n cyfateb i gyfran ecwiti'r Gymdeithas (canran) yn yr eiddo. Gall y grant a gafwyd ar gyfer cynlluniau Cymorth Prynu a Pherchentyaeth Cost Isel gael ei ailgylchu pan werthir yr eiddo.

Lle caiff eiddo ei gaffael gan y Grŵp islaw gwerth y farchnad (e.e. drwy gytundeb adran 106), tybir bod y gwahaniaeth rhwng y gost a gwerth y farchnad ar adeg ei brynu yn grant.

Stoc

Ar gyfer eiddo perchentyaeth cost isel, mae stoc yn cynrychioli gwerth cyfran ecwiti'r darpar brynwr mewn eiddo a gwblhawyd a'r costau yr aed iddynt hyd yn hyn am eiddo sydd ar y cam adeiladu.

Ar gyfer eiddo a ddelir i'w werthu ar y farchnad agored ar hyn o bryd, mae stoc yn cynrychioli cost eiddo.

Ar gyfer fframiau pren caiff stociau eu prisio yn ôl yr isaf o'r gost a gwerth gwireddadwy net. Pennir cost deunyddiau crai ar sail y cyntaf i mewn y cyntaf allan.

Nodir stoc o eiddo sy'n dai i gael eu hadeiladu drwy gontract dylunio ac adeiladu ar yr isaf o gost a phris gwerthu amcangyfrifedig llai costau i'w cwblhau a'u gwerthu. Mae'r gost yn cynnwys deunyddiau uniongyrchol a chostau llafur uniongyrchol yr aed iddynt.

Lleihad yng ngwerth eiddo

Lle cydnabyddir bod lleihad parhaol yng ngwerth unrhyw eiddo, dibrisir y lleihad llawn mewn gwerth drwy gostau gweithredu i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn y cydnabyddir y lleihad.

Eiddo buddsoddi

Dosberthir eiddo a ddelir at ddiben cynhyrchu refeniw neu gynnydd cyfalaf yn eiddo buddsoddi ac fe'u delir yn ôl gwerth teg, gyda newidiadau mewn gwerth teg yn dod yn uniongyrchol o'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr fel elw neu golled.

Buddsoddiadau Eraill

Delir buddiant y Grŵp ym mondiau Trysorlys y DU yn ôl eu cost amorteiddiedig.

Buddsoddiad mewn is-gwmni

Dim ond datganiadau ariannol y Grŵp a'r Gymdeithas sydd yma. Cynhyrchir datganiadau ariannol ar wahân ar gyfer is-gwmnïau Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd. Buddsoddir yn yr is-gwmnïau hyn ar gost llai lleihad mewn gwerth.

Dyledwyr

I gychwyn cydnabyddir dyledwyr ar bris trafodiad llai costau trafodiadau y gellir eu priodoli.

Credydwyr

I gychwyn cydnabyddir credydwyr ar bris trafodiad plws costau trafodiadau y gellir eu priodoli. Ar ôl eu cydnabod yn gychwynnol, fe'u mesurir ar gost wedi'i hamorteiddio llai unrhyw golledion lleihad mewn gwerth yn achos dyledwyr rhent. Os yw'r trefniant yn gyfystyr â thrafodiad ariannu, er enghraifft os caiff taliad ei ohirio y tu hwnt i delerau busnes arferol, yna fe'i mesurir yn ôl gwerth presennol taliadau yn y dyfodol wedi'u disgowntio ar gyfradd marchnad ar gyfer offeryn dyled tebyg.

Benthyciadau

Caiff benthyciadau eu dal yn ôl eu gwerth cychwynnol adeg eu derbyn a'u dal yn y datganiad o'r sefyllfa ariannol. Cafodd Celtic Offsite fenthyciad di-log gan Lywodraeth Cymru. Yn unol ag is-adran 34 FRS 102, cyfrifwyd ar ei gyfer fel benthyciad consesiynol endid budd cyhoeddus.

Rhodd Cymorth

Caiff elw is-gwmnïau ei roi ar ffurf rhodd cymorth i Gymdeithas Tai United Welsh a'i dalu o fewn 9 mis o ddiwedd y flwyddyn.

Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod

Mae arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod yn cynnwys balansau arian parod ac adneuon galw.

Prydlesi a chytundebau hurbwrcasu tebyg

Lle bo'r Grŵp yn prydlesu eiddo, peiriannau neu gyfarpar (naill ai fel prydlesai neu brydleswr) ac y caiff yr holl risgiau a gwobrwyon o ran perchenogaeth eu trosglwyddo'n sylweddol, dosberthir y brydles yn brydles ariannu. Dosberthir pob prydles arall yn brydlesi gweithredu. Delir asedau ar brydles gan y prydleswr am swm sy'n cyfateb i'r isaf o'u gwerth teg a gwerth presennol yr isafswm taliadau prydles, gyda rhwymedigaeth prydles ariannu gyfatebol yn cael ei chydnabod. Mae'r Grŵp yn cydnabod incwm a chostau prydles sy'n ymwneud â phrydlesi gweithredu yn y datganiad o incwm cynhwysfawr ar sail llinell syth dros oes y brydles, yn amodol ar unrhyw addasiad am gymhellion prydles neu gontractau prydles llethol.

Offerynnau ariannol

Cydnabyddir asedau a rhwymedigaethau ariannol pan fydd y Grŵp yn dod yn barti yn narpariaethau cytundebol yr offeryn. Ar ôl eu cydnabod yn gychwynnol, caiff asedau a rhwymedigaethau ariannol eu mesur ar gost wedi'i hamorteiddio. Caiff ased ariannol ei ddatgydnabod pan fydd yr hawliau cytundebol yn dod i ben. Caiff rhwymedigaeth ariannol ei datgydnabod pan fydd y rhwymedigaeth gytundebol wedi'i diddymu.

Benthyciadau tai a benthyciadau eraill a ddosberthir yn offerynnau ariannol sylfaenol

Cydnabyddir benthyciadau sy'n dwyn llog yn ôl gwerth presennol taliadau yn y dyfodol i gychwyn wedi'u disgowntio ar gyfradd llog y farchnad. Ar ôl eu cydnabod yn gychwynnol, datgenir benthyciadau sy'n dwyn llog ar gost wedi'i hamorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog sy'n weithredol, llai unrhyw golledion lleihad mewn gwerth.

Buddiannau cyflogeion

Caiff buddiannau byrdymor cyflogeion (gan gynnwys tâl gwyliau) a chyfraniadau i gynlluniau cyfraniadau diffiniedig eu cydnabod fel traul yn ystod y cyfnod yr eir iddynt.

Pensiynau

O 1 Ebrill 2022, trosglwyddwyd pob aelod o'r staff o gynllun pensiwn 80ain CARE y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol, i'r cynllun Cyfraniadau Diffiniedig, a reolir gan yr Ymddiriedolaeth Bensiynau. Mae cyflogeion newydd hefyd yn gymwys i ymuno â'r cynllun Cyfraniadau Diffiniedig.

Caiff cyfran y Grŵp o asedau a rhwymedigaethau o ran y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol ei hasesu gan actiwari'r cynllun ar bob dyddiad adrodd, yn seiliedig ar dybiaethau allweddol gan gynnwys cyfraddau disgowntio, cyfraddau marwolaethau, chwyddiant, costau cyflog yn y dyfodol a chostau pensiwn yn y dyfodol. Gweler nodyn 30 am fanylion. Mae newidiadau yn asedau net neu rwymedigaeth net y Grŵp o ran ei rwymedigaethau i aelodau'r cynllun yn mynd drwy Incwm Cynhwysfawr Arall ac maent yn cael effaith ar gronfeydd ariannol wrth gefn y Grŵp.

Treth gorfforaeth

Ystyrir bod y Gymdeithas yn bodloni'r profion a nodir ym Mharagraff 1 o Atodlen 6 i Ddeddf Cyllid 2010 ac felly mae'n bodloni'r diffiniad o gwmni elusennol at ddibenion treth gorfforaeth y DU. Yn unol â hynny, gall yr elusen fod yn rhydd rhag trethiant o ran incwm neu enillion cyfalaf a gafwyd o fewn categorïau a gwmpesir gan Bennod 3 Rhan 11 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010 neu Adran 256 o Ddeddf Trethiant Enillion Trethadwy 1992, i'r graddau bod y cyfryw incwm neu enillion yn cael eu cymhwyso at ddibenion elusennol yn unig.

Mae Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd yn destun Treth Gorfforaeth. Caiff y datgeliadau o ran Treth Gorfforaeth eu cynnwys yn nodyn 11.

Treth ar werth

Mae'r Gymdeithas yn codi Treth ar Werth (TAW) ar rai gwasanaethau a gall adennill peth o'r TAW yr aiff iddi ar wariant. Mae'r datganiadau ariannol yn cynnwys TAW i'r graddau y mae'n daladwy gan y Gymdeithas ac nad oes modd ei hadennill oddi wrth Gyllid a Thollau EF. Caiff TAW sy'n daladwy neu'n adenilladwy ar ddiwedd y flwyddyn ei chynnwys fel rhwymedigaeth neu ased cyfredol fel sy'n briodol.

Mae Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd yn destun TAW.

Treth ohiriedig

Mae'r tâl am drethiant yn seiliedig ar yr elw neu'r golled am y cyfnod ac mae'n ystyried trethiant gohiriedig oherwydd yr amseru gwahanol rhwng trin eitemau penodol am drethiant a dibenion cyfrifyddu. Caiff treth ohiriedig ei chydnabod, heb ostyngiad, o ran yr holl amseru gwahanol sydd wedi codi ond heb ei wrthdroi erbyn dyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol, heblaw lle mae'n ofynnol fel arall gan Adran 29 o FRS102.

Trafodiadau â Phartïon Cysylltiedig

Gweler Nodyn 8 am fanylion unrhyw drafodiadau â phartïon cysylltiedig. Yn unol â pharagraff 33.1A o FRS102, nid yw trafodiadau rhwng yr is-gwmnïau sydd o dan berchenogaeth lwyr y Grŵp, sef Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, ac aelodau eraill o'r Grŵp wedi eu datgelu ar wahân yn y datganiadau ariannol hyn.

Lleihad mewn gwerth

Caiff gwerthoedd cario asedau eiddo'r Gymdeithas eu hadolygu bob blwyddyn yn unol â Pharagraff 27.9 o FRS102 a SORP 2018.

Amcangyfrifon cyfrifyddu allweddol

Mae'r gwaith o baratoi'r datganiadau ariannol yn gofyn i reolwyr wneud dyfarniadau, amcangyfrifon a thybiaethau sy'n effeithio ar y symiau a nodir ar gyfer asedau a rhwymedigaethau ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol, a'r symiau a nodir ar gyfer incwm a gwariant yn ystod y flwyddyn. Gwnaeth y Grŵp seilio ei amcangyfrifon a'i dybiaethau ar baramedrau oedd ar gael ar adeg paratoi'r datganiadau ariannol.

Lleihad mewn gwerth asedau anariannol
Gall eiddo tai cymdeithasol fod yn destun newidiadau posibl mewn gwerth o ran defnydd a all arwain at leihad mewn gwerth. Mae'r Gymdeithas yn cynnal adolygiad blynyddol o leihad mewn gwerth, gan asesu Oes Economaidd Ddefnyddiol eiddo a gwerth yr eiddo yn y dyfodol i'r Gymdeithas, gan ystyried y canlynol: y lefel bresennol o alw am eiddo, lefel y colledion o ran eiddo gwag, llifau arian parod gostyngol a ragamcenir, a'r buddsoddiad parhaus mewn cynnal a chadw a gwella eiddo.

Gwerth teg eiddo buddsoddi
Gall newidiadau o ran amodau'r farchnad effeithio ar werthoedd teg eiddo buddsoddi, felly mae eiddo buddsoddi'r Grŵp yn cael ei brisio'n flynyddol gan brisiwr annibynnol ac mae'r gwerth cario yn cael ei ddiwygio fel y bo angen er mwyn adlewyrchu'r gwerthoedd presennol.

Rhwymedigaeth Pensiwn Buddiannau Diffiniedig
Dangosir cyfran y Grŵp o ddiffyg cronfa'r Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (Buddiannau Diffiniedig) ar y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Ystyriwyd y tybiaethau a ddefnyddiwyd i bennu'r rhwymedigaeth ac ni wnaed unrhyw ddiwygiadau oherwydd tybiwyd eu bod yn briodol. Dangoswyd datgeliadau a thybiaethau cyfrifyddu'r Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol yn llawn (nodyn 30).

Camau cwblhau fframiau pren
Cyfrifir y cam cwblhau drwy gymharu costau yr eir iddynt fel cyfran o gyfanswm y costau ar gyfer pob prosiect. Pan na ellir amcangyfrif y canlyniad yn ddibynadwy, dim ond i raddau'r treuliau y cydnabyddir ei bod yn debygol y cânt eu hadennill y caiff refeniw ei gydnabod.

3. Trosiant, costau gweithredu a gwarged gweithredu

Y Grŵp			**2025**			2024
	Trosiant £'000	**Costau gweithredu £'000**	**Gwarged gweithredu £'000**	Trosiant £'000	Costau gweithredu £'000	Gwarged gweithredu £'000
	(nodyn 4)	**(nodyn 5)**				
Tai cymdeithasol						
Gosod tai cymdeithasol	**49,510**	**(37,924)**	**11,586**	44,829	(33,060)	11,769
Gweithgareddau tai cymdeithasol eraill						
Gwerthiannau Rhanberchnogaeth – cyfran gyntaf	**-**	**-**	**-**	264	(264)	-
Cyfanswm o dai cymdeithasol	**49,510**	**(37,924)**	**11,586**	45,093	(33,324)	11,769
Gweithgareddau nad ydynt yn ymwneud â thai cymdeithasol						
Gosodiadau	**409**	**(210)**	**199**	412	(69)	343
Gweithgareddau eraill	**3,564**	**(2,952)**	**612**	3,481	(3,215)	266
Cyfanswm	**53,483**	**(41,086)**	**12,397**	48,986	(36,608)	12,378

3. Trosiant, costau gweithredu a gwarged gweithredu (parhad)

Y Gymdeithas	2025			2024		
	Trosiant £'000	**Costau gweithredu £'000**	**Gwarged gweithredu £'000**	Trosiant £'000	Costau gweithredu £'000	Gwarged gweithredu £'000
	(nodyn 4)	**(nodyn 5)**				
Tai cymdeithasol						
Gosod tai cymdeithasol	**49,510**	**(37,703)**	**11,807**	44,829	(33,273)	11,556
Gweithgareddau tai cymdeithasol eraill						
Gwerthiannau Rhanberchnogaeth – cyfran gyntaf	**-**	**-**	**-**	264	(264)	-
Cyfanswm o dai cymdeithasol	**49,510**	**(37,703)**	**11,807**	45,093	(33,537)	11,556
Gweithgareddau nad ydynt yn ymwneud â thai cymdeithasol						
Gosodiadau	**409**	**(210)**	**199**	412	(69)	343
Gweithgareddau eraill	**918**	**(495)**	**423**	680	(335)	345
Cyfanswm	**50,837**	**(38,408)**	**12,429**	46,185	(33,941)	12,244

4. Y Grŵp a'r Gymdeithas – incwm o osod tai cymdeithasol

Trosiant			2025	2024
	Tai anghenion cyffredinol £'000	Tai â chymorth £'000	**Cyfanswm £'000**	Cyfanswm £'000
Rhenti derbyniadwy heb gynnwys eiddo gwag	33,297	5,544	**38,841**	35,232
Incwm tâl gwasanaeth	4,427	1,267	**5,694**	4,945
Amorteiddio Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	2,385	569	**2,954**	2,680
Grant derbyniadwy	183	1,838	**2,021**	1,972
Trosiant o osod tai cymdeithasol	40,292	9,218	**49,510**	44,829
Colled rhent o eiddo gwag (nodyn memorandwm)	(418)	(252)	**(670)**	(618)

5. Y Grŵp a'r Gymdeithas – gwariant ar osod tai cymdeithasol

Y Grŵp			**2025**	2024
	Tai anghenion cyffredinol £'000	Tai â chymorth £'000	**Cyfanswm £'000**	Cyfanswm £'000
Costau rheoli	8,674	3,535	**12,209**	10,803
Costau tâl gwasanaeth	3,798	468	**4,266**	4,037
Gweinyddu gwaith datblygu	707	76	**783**	392
Dibrisiant	7,786	1,671	**9,457**	8,236
Colled rhent o ddrwgddyledion	114	(10)	**104**	(27)
Gwaith cynnal a chadw o ddydd i ddydd a gwaith atgyweirio cylchol	8,801	2,304	**11,105**	9,619
Costau gweithredu ar osod tai cymdeithasol	29,880	8,044	**37,924**	33,060
Gwarged gweithredu ar osod tai cymdeithasol	10,412	1,174	**11,586**	11,769

Y Gymdeithas			**2025**	2024
	Tai anghenion cyffredinol £'000	Tai â chymorth £'000	**Cyfanswm £'000**	Cyfanswm £'000
Costau rheoli	8,674	3,535	**12,209**	10,800
Costau tâl gwasanaeth	3,798	468	**4,266**	4,037
Gweinyddu gwaith datblygu	402	76	**478**	500
Dibrisiant	7,786	1,671	**9,457**	8,236
Colled rhent o ddrwgddyledion	114	(10)	**104**	(27)
Gwaith cynnal a chadw o ddydd i ddydd a gwaith atgyweirio cylchol	8,885	2,304	**11,189**	9,727
Costau gweithredu ar osod tai cymdeithasol	29,659	8,044	**37,703**	33,273
Gwarged gweithredu ar osod tai cymdeithasol	10,633	1,174	**11,807**	11,556

Yn ystod y flwyddyn, cafodd £11.4m o wariant ar waith atgyweirio mawr ei gyfalafu gan y Grŵp (2024 - £8.9m).

6. Cydnabyddiaeth yr Archwilydd

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Archwilio datganiadau ariannol	**60**	**45**	58	43
Ffioedd cyngor ar dreth	–	–	12	12
	60	**45**	70	55

7. Y Grŵp a'r Gymdeithas – personél rheoli allweddol

Y gydnabyddiaeth a dalwyd i'r uwch-swyddogion gweithredol oedd:	**2025**	2024
	£'000	£'000
Enillion (gan gynnwys cyfraniadau pensiwn a buddiannau mewn nwyddau)	**556**	470
Enillion (heb gynnwys cyfraniadau pensiwn) a dalwyd i'r uwch-gyflogai sy'n cael y cyflog uchaf	**139**	104

Talwyd cyfanswm o £62k o gydnabyddiaeth i aelodau o'r Bwrdd nad oeddent yn gyflogeion yn ystod y flwyddyn (2024 – £46k). Telir £10k i Gadeirydd y Bwrdd, £6k i Gadeiryddion eraill a £5k i aelodau'r Bwrdd.

Roedd enillion aelodau o'r Bwrdd nad oeddent yn gyflogeion ac enillion uwch-gyflogeion, gan gynnwys cyfraniadau pensiwn, yn yr ystodau canlynol:

	2025	2024
	Nifer	Nifer
£1 - £50,000	**11**	9
£50,001 - £60,000	**-**	-
£60,001 - £70,000	**-**	-
£70,001 - £80,000	**-**	-
£90,001 - £100,000	**-**	-
£100,001 - £110,000	**-**	-
£110,001 - £120,000	**-**	3
£120,001 - £130,000	**2**	-
£130,001 - £140,000	**1**	-
£140,001 - £150,000	**-**	-
£150,001 - £160,000	**-**	1
£160,001 - £170,000	**1**	-

Mae Prif Weithredwr y Grŵp yn aelod cyffredin o'r cynllun pensiwn ac nid oes unrhyw delerau arbennig yn gymwys. Gwnaed cyfraniad o £30k (2024 - £29k) ar gyfer y flwyddyn mewn perthynas â chronfa bensiwn Prif Weithredwr y Grŵp.

8. Buddiannau a thrafodiadau â phartïon cysylltiedig

Lluniodd y Gymdeithas drafodiadau â'r Ymddiriedolaeth Bensiynau mewn perthynas â'r cynlluniau pensiwn a gynigir i gyflogeion. Caiff manylion trafodiadau o'r fath eu cynnwys yn Nodyn 30.

Mae'r Gymdeithas yn rhoi cymorth gweinyddol i Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd. Caiff costau'r gwasanaeth hwn eu dosrannu yn seiliedig ar amser staff. Mae'r Gymdeithas hefyd yn darparu gwasanaethau datblygu i Harmoni Homes Ltd, ac ailgodir tâl am hyn yn seiliedig ar y rhaglen ddatblygu.

Mae'r Gymdeithas yn trefnu benthyciadau ar ran Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd.

Mae'r Gymdeithas yn prydlesu paneli PV i Celtic Horizons Ltd.

Ailgododd Harmoni Homes Ltd dâl am gostau o £15.2m a oedd yn adlewyrchu ychwanegiad o 2% ar gostau am adeiladu tai cymdeithasol sydd wedi'i gynnwys yn nodyn 12a eiddo sy'n dai (2024 - £10.9m). Ceir Rhodd Cymorth ar elw i United Welsh Housing Association Ltd.

Ailgododd Celtic Horizons Ltd dâl o £6.4m ar y Gymdeithas am ddarparu llafur mewn cysylltiad â darparu gwasanaeth cynnal a chadw ymatebol, cylchol ac a gynlluniwyd a oedd yn adlewyrchu ychwanegiad o 2.5% ar gostau (2024 - £6.0m). Mae costau gwerth £3.7m wedi'u cynnwys o dan waith cynnal a chadw o ddydd i ddydd ac atgyweiriadau cylchol, caiff £0.9m ei gynnwys o dan gostau gwasanaeth, £0.3m o dan gostau rheoli (nodyn 5) ac £1.5m o dan eiddo tai (nodyn 12a).

Nid oedd unrhyw aelodau o'r Bwrdd a oedd yn denantiaid yn ystod y flwyddyn.

9. Cyflogeion a chostau cyflogeion

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Cyflogau	**14,991**	**8,885**	13,572	7,812
Costau nawdd cymdeithasol	**1,527**	**905**	1,356	773
Costau pensiwn – Buddiannau diffiniedig	**17**	**17**	16	16
Costau pensiwn – Cyfraniadau diffiniedig	**1,315**	**1,149**	1,132	967
	17,850	**10,956**	16,076	9,568

Yn ystod y flwyddyn parhaodd Celtic Horizons Ltd i ddarparu'r llafur sy'n gysylltiedig â darparu'r gwasanaeth cynnal a chadw ymatebol, cylchol a chynlluniedig i United Welsh mewn partneriaeth â Mears.

	2025		2024	
	Nifer y Grŵp	**Nifer y Gymdeithas**	Nifer y Grŵp	Nifer y Gymdeithas
Nifer y staff misol ar gyfartaledd (cyfwerth ag amser llawn) yn ystod y flwyddyn	**419**	**234**	395	215
Nifer gwirioneddol y staff ar ddiwedd y flwyddyn	**433**	**248**	413	233

10a. Llog sy'n dderbyniadwy

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Llog a dderbyniwyd o flaendaliadau a giltiau	**1,485**	**1,395**	2,143	2060
	1,485	**1,395**	2,143	2060

10b. Y Grŵp a'r Gymdeithas - llog taladwy a thaliadau tebyg

	2025	2024
	£'000	£'000
Ar fenthyciadau a ad-delir drwy randaliadau	**4,745**	4,922
Ar fenthyciadau a ad-delir mewn ffordd heblaw am randaliadau	**5,016**	4,936
Llog priodoledig o'r gyfradd llog wirioneddol	**258**	262
Cyfraniad y Grant Cyllid Tai at gostau	**(202)**	(207)
Llog wedi'i gyfalafu	**(239)**	(145)
Tâl cyllid mewn perthynas â'r cynllun pensiwn buddiannau diffiniedig	**147**	141
	9,725	9,909

Mae llog wedi'i gyfalafu wedi cael ei gyfalafu dan gyfradd gyfartalog o 3.125% (2024: 2.445%)

11. Treth gorfforaeth

Fel y nodir yn nodyn 2 y polisi cyfrifyddu, nid yw'r Gymdeithas yn destun treth gorfforaeth. Nodir tâl treth y Grŵp isod:

	2025	2024
a) Dadansoddiad o'r tâl treth	**Y Grŵp £'000**	Y Grŵp £'000
Treth gyfredol – Treth Gorfforaeth y DU ar elw	**-**	-
Treth ohiriedig – tâl /(credyd) treth ohiriedig	**3**	61
Cyfanswm y dreth	**3**	61

	2025		2024	
b) Treth ohiriedig Mae treth ohiriedig a ddarparwyd ac nas darparwyd yn cynnwys y canlynol:	**Darparwyd £'000**	**Y Grŵp Nas darparwyd £'000**	Darparwyd £'000	Y Grŵp Nas darparwyd £'000
Colledion	**-**	**-**	-	-
Amseru gwahanol asedau sefydlog	**(1)**	**-**	(4)	-
Amseru gwahanol byrdymor arall	**-**	**-**	-	-
	(1)	**-**	(4)	-

	2025	2024
Cysoni cyfradd dreth effeithiol	**Y Grŵp £'000**	Y Grŵp £'000
Gwarged cyn trethiant	**4,383**	4,657
Effeithiau:		
Treth gan ddefnyddio cyfradd treth gorfforaeth y DU, sef 25% (2024: 25%)	**(1,180)**	(1,174)
Gwargedion nad ydynt yn drethadwy (oherwydd statws elusennol)	**1,081**	1,110
Treuliau nad ydynt yn ddidynadwy	**(3)**	(3)
Incwm sydd wedi'i eithrio rhag treth	**-**	-
Newidiadau yn y gyfradd dreth	**-**	-
Rhyddhad Rhodd Cymorth	**99**	6
Cyfanswm y dreth	**(3)**	(61)

12a. Eiddo sy'n dai

Y Grŵp	Eiddo tai cymdeithasol a ddelir i'w gosod £'000	Eiddo sy'n dai sydd wrthi'n cael eu hadeiladu £'000	**Cyfanswm eiddo tai cymdeithasol £'000**
Cost neu brisiad			
Ar ddechrau'r flwyddyn	636,686	52,536	**689,222**
Trosglwyddwyd ar y cam cwblhau	56,923	(56,923)	**-**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	11,431	49,022	**60,453**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(91)	-	**(91)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	(1,820)	-	**(1,820)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	703,129	44,635	**747,764**
Dibrisiant			
Ar ddechrau'r flwyddyn	70,689	-	**70,689**
Tâl ar gyfer y flwyddyn	8,467	-	**8,467**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(26)	-	**(26)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	(1,820)	-	**(1,820)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	77,310	-	**77,310**
Gwerth llyfr net			
Ar ddiwedd y flwyddyn	625,819	44,635	**670,454**
Ar ddechrau'r flwyddyn	565,997	52,536	**618,533**

12a. Eiddo sy'n dai (parhad)

Y Gymdeithas	Eiddo tai cymdeithasol a ddelir i'w gosod £'000	Eiddo sy'n dai sydd wrthi'n cael eu hadeiladu £'000	**Cyfanswm eiddo tai cymdeithasol £'000**
Cost neu brisiad			
Ar ddechrau'r flwyddyn	636,983	52,536	**689,519**
Trosglwyddwyd ar y cam cwblhau	56,923	(56,923)	**-**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	11,467	49,327	**60,794**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(91)	-	**(91)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	(1,820)	-	**(1,820)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	703,462	44,940	**748,402**
Dibrisiant			
Ar ddechrau'r flwyddyn	70,689	-	**70,689**
Tâl ar gyfer y flwyddyn	8,467	-	**8,467**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(26)	-	**(26)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	(1,820)	-	**(1,820)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	77,310	-	**77,310**
Gwerth llyfr net			
Ar ddiwedd y flwyddyn	626,152	44,940	**671,092**
Ar ddechrau'r flwyddyn	566,294	52,536	**618,830**

Mae tir ac adeiladau yn cynnwys tir â gwerth cario o £143m (2024 - £127m). Mae'r ychwanegiadau o dan eiddo sy'n dai a ddelir i'w gosod yn cynnwys gwelliannau i eiddo presennol o £12m (2024 - £9m), cydrannau gwerth £11.5m, a £0.5m pellach wedi'i ddosbarthu'n gyfarpar y cynllun yn nodyn 12b.

12b. Eiddo arall, peiriannau a chyfarpar

Y Grŵp	Eiddo nad ydynt yn dai £'000	Cyfarpar cynllun £'000	Paneli ffotofoltäig £'000	Peiriannau ac offer, cerbydau a chyfarpar swyddfa £'000	**Cyfanswm £'000**
Cost neu brisiad					
Ar ddechrau'r flwyddyn	11,321	9,261	5,983	3,623	**30,188**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	-	1,493	3,977	369	**5,839**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	-	(63)	-	(32)	**(95)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	-	(80)	-	(39)	**(119)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	11,321	10,611	9,960	3,921	**35,813**
Dibrisiant					
Ar ddechrau'r flwyddyn	2,249	3,390	2,140	2,195	**9,974**
Tâl ar gyfer y flwyddyn	118	535	285	354	**1,292**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	-	(56)	-	(31)	**(87)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	-	(74)	-	(39)	**(113)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	2,367	3,795	2,425	2,479	**11,066**
Gwerth llyfr net					
Ar ddiwedd y flwyddyn	8,954	6,816	7,535	1,442	**24,747**
Ar ddechrau'r flwyddyn	9,072	5,871	3,843	1,428	**20,214**

12b. Eiddo arall, peiriannau a chyfarpar (parhad)

Y Gymdeithas	Eiddo nad ydynt yn dai £'000	Cyfarpar cynllun £'000	Paneli ffotofoltäig £'000	Peiriannau ac offer, cerbydau a chyfarpar swyddfa £'000	**Cyfanswm £'000**
Cost neu brisiad					
Ar ddechrau'r flwyddyn	11,321	9,261	1,730	2,966	**25,278**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	-	1,493	3,977	362	**5,832**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	-	(63)	-	(32)	**(95)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	-	(80)	-	(39)	**(119)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	11,321	10,611	5,707	3,257	**30,896**
Dibrisiant					
Ar ddechrau'r flwyddyn	2,249	3,389	63	1,949	**7,650**
Tâl ar gyfer y flwyddyn	118	535	115	262	**1,030**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	-	(56)	-	(31)	**(87)**
Cydrannau a gafodd eu hamnewid	-	(74)	-	(39)	**(113)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	2,367	3,794	178	2,141	**8,480**
Gwerth llyfr net					
Ar ddiwedd y flwyddyn	8,954	6,817	5,529	1,116	**22,416**
Ar ddechrau'r flwyddyn	9,072	5,872	1,667	1,017	**17,628**

12c. Tai ac eiddo arall

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Eiddo NBV:				
Rhydd-ddaliadol	**672,120**	**672,758**	620,875	621,172
Lesddaliad hir	**4,831**	**4,831**	4,170	4,170
Lesddaliad byr	**2,457**	**2,457**	2,560	2,560
	679,408	**680,046**	627,605	627,902
Cynrychiolwyd gan:				
Eiddo tai cymdeithasol (nodyn 12a)	**670,454**	**671,092**	618,533	618,830
Eiddo nad ydynt yn dai (nodyn 12b)	**8,954**	**8,954**	9,072	9,072
	679,408	**680,046**	627,605	627,902

	2025	2024
	Nifer	Nifer
Eiddo a reolir ac a berchenogir		
Eiddo tai anghenion cyffredinol a reolir	**5,508**	5,347
Gwelyau mewn tai â chymorth – a reolir gan asiantaeth	**919**	917
Gwelyau mewn tai â chymorth – a reolir yn uniongyrchol	**69**	93
Cymorth Prynu/Perchentyaeth Cost Isel/Rhanberchnogaeth	**288**	297
Eiddo arall	**88**	95
	6,872	6,749

Mae arwystlon sefydlog wedi'u rhoi ar eiddo'r Gymdeithas sy'n dai er mwyn sicrhau Grant Tai Cymdeithasol.

13. Y Grŵp a'r Gymdeithas – eiddo buddsoddi

	2025	2024
	£'000	£'000
Ar ddechrau'r flwyddyn	**420**	445
Symudiad mewn gwerth teg	**(125)**	(25)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**295**	420

Cafodd yr eiddo buddsoddi rhydd-ddaliadol presennol, sy'n cynnwys un swyddfa ac un siop, eu prisio gan Savills, prisiwr annibynnol â chymhwyster proffesiynol cydnabyddedig a pherthnasol, ym mis Mawrth 2025. Gwerth y farchnad oedd sail y prisiad.

14. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Buddsoddiadau: Benthyciadau Cymorth Prynu a Pherchentyaeth Cost Isel derbyniadwy

			2025
	Cymorth Prynu £'000	Perchentyaeth cost isel £'000	**Cyfanswm £'000**
Ar ddechrau'r flwyddyn	1,194	12,236	**13,430**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	-	169	**169**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(151)	(164)	**(315)**
Trosglwyddwyd yn ystod y flwyddyn	-	-	**-**
Ar ddiwedd y flwyddyn	**1,043**	**12,241**	**13,284**

Mae benthyciadau Cymorth Prynu a benthyciadau Perchentyaeth Cost Isel eraill yn cynrychioli gwerth cychwynnol cyfranddaliad ecwiti sy'n weddill gan y Gymdeithas mewn eiddo a ariennir o dan y fenter Cymorth Prynu a Chynlluniau Perchentyaeth Cost Isel cyfranddaliad ecwiti eraill.

			2024
	Cymorth Prynu £'000	Perchentyaeth cost isel £'000	**Cyfanswm £'000**
Ar ddechrau'r flwyddyn	1,212	12,220	**13,432**
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	-	211	**211**
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(18)	(143)	**(161)**
Trosglwyddwyd yn ystod y flwyddyn	-	(52)	**(52)**
Ar ddiwedd y flwyddyn	**1,194**	**12,236**	**13,430**

15. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Buddsoddiadau: arall

	2025	2024
	Cyfanswm £'000	Cyfanswm £'000
Gilt	**1,916**	1,938

Mae hyn yn cynrychioli buddsoddiad y Grŵp a'r Gymdeithas ym Mondiau Llywodraeth y DU (4.5% dyroddiad 2042) â gwerth enwol o £1,466,400. Mae'r Gilt yn offeryn ariannol sylfaenol a ddelir ar gost wedi'i hamorteiddio.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 100% o gyfalaf cyfranddaliadau cyffredin Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, cwmnïau corfforedig yn y Deyrnas Unedig. Prif weithgaredd Celtic Horizons Ltd yw gweithgareddau tai cysylltiedig a phrif weithgaredd Harmoni Homes Ltd yw datblygu eiddo. Cost buddsoddiad y Gymdeithas ym mhob endid yw £1.

16. Stoc

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Cartrefi Perchentyaeth Cost Isel a ddelir i'w gwerthu	**10**	**10**	113	113
Gwaith sy'n mynd rhagddo	**1,276**	**-**	1,118	-
Deunyddiau Crai	**99**	**-**	39	-
	1,385	**10**	1,270	113

17. Dyledwyr

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Ôl-ddyledion rhent a thaliadau gwasanaeth tenantiaid	**1,454**	**1,454**	1,496	1,496
Darpariaeth ar gyfer drwgddyledion a dyledion amheus	**(1,054)**	**(1,054)**	(1,056)	(1,056)
	400	**400**	440	440
Dyledwyr rhent eraill	**399**	**399**	468	468
Rhagdaliadau a dyledwyr eraill	**9,376**	**8,560**	3,778	3,338
Grant Cyllid Tai	**11,622**	**11,622**	11,969	11,969
Adnau arian parod cronfa wrth gefn llog	**1,641**	**1,641**	1,492	1,492
Cyfrif rhyng-gwmni	**-**	**1,292**	-	740
Benthyciad rhyng-gwmni	**-**	**697**	-	697
Contractau prydles ariannu	**-**	**2,737**	-	2,896
	23,438	**27,348**	18,147	22,040
Symiau sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn sydd wedi'u cynnwys uchod:				
Grant Cyllid Tai	**11,259**	**11,259**	11,622	11,622
Contractau prydles ariannu	**-**	**2,568**	-	2,737
Benthyciad rhyng-gwmni	**-**	**697**	-	697
	11,259	**14,524**	11,622	15,056

Telir y Grant Cyllid Tai gan Lywodraeth Cymru fel cyfraniad tuag at gostau asedau tai. Telir y grant dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae Grant Cyllid Tai gwerth £363k (2024 - £347k) yn ddyledus o fewn blwyddyn ac mae £11,259k (2024 - £11,622k) yn ddyledus ymhen dros flwyddyn.

Ar ddiwedd y flwyddyn roedd y Gymdeithas wedi buddsoddi £4.3m mewn paneli ffotofoltäig at ddibenion gosod o dan gontractau prydles. Roedd ffioedd yn ystod y flwyddyn o gontractau prydles yn cyfateb i £181k (2024 - £190k). Mae'r buddsoddiad mewn contractau prydles gan y Gymdeithas yn cynnwys £2.7m (2024 - £2.9m) y mae £169k (2024 - £159k) ohono yn ddyledus o fewn blwyddyn a £2.57m (2024 - £2.74m) yn dderbyniadwy ymhen dros flwyddyn. Prydlesir yr asedau hyn i is-gwmni'r Gymdeithas, Celtic Horizons Ltd.

18. Credydwyr: symiau sy'n ddyledus o fewn blwyddyn

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Cynnal a chadw a chyflenwadau eraill	**2,147**	**1,566**	2,130	1,663
Gwariant cyfalaf ar eiddo tai	**4,445**	**3,921**	2,885	2,059
Benthyciadau tai (nodyn 20)	**11,588**	**11,588**	4,211	4,211
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill (nodyn 22)	**3,270**	**3,270**	2,955	2,955
Croniadau ac incwm gohiriedig	**3,129**	**3,129**	3,200	3,200
Rhagdaliadau rhent a thaliadau gwasanaeth	**1,255**	**1,255**	718	718
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu (nodyn 23)	**-**	**-**	2,155	2,155
Treth a nawdd cymdeithasol	**341**	**221**	312	200
	26,175	**24,950**	18,566	17,161

19. Credydwyr: symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Benthyciadau tai (nodyn 20)	**231,598**	**231,598**	235,734	235,734
Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill (nodyn 22)	**417,857**	**417,857**	371,827	371,827
Cyllid arall gan y llywodraeth	**34,518**	**32,425**	24,098	22,005
Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu (nodyn 23)	**2,628**	**2,628**	153	153
Credydwr hirdymor arall	**700**	**700**	739	739
Credydwr gohiriedig	**6,437**	**6,437**	6,803	6,803
	693,738	**691,645**	639,354	637,261

Delir benthyciadau tai ar eu cost wedi'i hamorteiddio ac maent wedi'u sicrhau gan arwystlon sefydlog ar eiddo sy'n dai.

Mae cyllid arall gan y llywodraeth yn cynnwys gwerth £15m o fenthyciadau di-log gan Lywodraeth Cymru ar gyfer prosiect Tai Ffres. Yn ogystal, ym mis Mawrth 2024, cafodd Cymdeithas Tai United Welsh fenthyciad o £5m dros 30 mlynedd gan Lywodraeth Cymru i ariannu gwaith datgarboneiddio ac i ddarparu tai fforddiadwy ychwanegol a chafodd fenthyciad arall o £10m dros 20 mlynedd ym mis Mawrth 2025 ar gyfradd llog o 3%.

Cafodd Celtic Horizons Ltd fenthyciad di-log gan Lywodraeth Cymru at ddiben sefydlu cwmni gweithgynhyrchu pren oddi ar y safle. Yn unol ag is-adran 34 FRS102, cyfrifwyd ar ei gyfer fel benthyciad consesiynol endid budd cyhoeddus. Mae telerau'r benthyciad yn nodi ei fod yn ddi-log, yn ad-daladwy ar 1 Ebrill 2036 ac y bydd unrhyw wargedion o weithrediadau'r ffatri yn ariannu gwaith datgarboneiddio pan gaiff stoc tai fforddiadwy bresennol Cymdeithas Tai United Welsh ei hôl-osod. Gwerth y benthyciad yw £2.093m ac fe'i derbyniwyd yn llawn.

20. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Benthyciadau tai

	2025	2024
	£'000	£'000
Mae benthyciadau a ad-delir drwy randaliadau yn ddyledus fel a ganlyn:		
Ymhen pum mlynedd neu fwy	**104,549**	109,477
Rhwng dwy a phum mlynedd	**14,535**	22,838
Rhwng un a dwy flynedd	**13,217**	4,373
	132,301	136,688
Mewn blwyddyn neu lai	**4,339**	4,468
	136,640	141,156
Mae benthyciadau a ad-delir mewn ffordd heblaw am randaliadau yn ddyledus fel a ganlyn:		
Ymhen pum mlynedd neu fwy	**95,000**	102,000
Rhwng dwy a phum mlynedd	**7,000**	-
Rhwng un a dwy flynedd	**-**	-
	102,000	102,000
Mewn blwyddyn neu lai	**7,500**	-
	109,500	102,000
Cyfanswm benthyciadau tai	**246,140**	243,156
Costau wedi'u hamorteiddio sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	**(251)**	(257)
Costau wedi'u hamorteiddio sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn	**(2,703)**	(2,954)
Cyfanswm benthyciadau net	**243,186**	239,945

Mae'r cyfraddau llog rhwng 1.96% ac 11.21% am fenthyciadau cyfradd sefydlog a rhwng 0.60% ac 1.50% (ynghyd â SONIA / y Gyfradd Sylfaenol) am fenthyciadau cyfradd amrywiol.

21. Dadansoddiad o newidiadau mewn dyled net

Y Grŵp	Ar 1 Ebrill 2024 £'000	Llifau arian parod £'000	**Ar 31 Mawrth 2025 £'000**
Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod	44,045	4,131	**48,176**
Benthyciadau tai sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	4,211	7,377	**11,588**
Benthyciadau tai sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	235,734	(4,136)	**231,598**
	283,990	7,372	**291,362**

Y Gymdeithas	Ar 1 Ebrill 2024 £'000	Llifau arian parod £'000	**Ar 31 Mawrth 2025 £'000**
Arian parod a'r hyn sy'n cyfateb i arian parod	40,328	4,257	**44,585**
Benthyciadau tai sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	4,211	7,377	**11,588**
Benthyciadau tai sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	235,734	(4,136)	**231,598**
	280,273	7,498	**287,771**

22. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill

	2025	2024
	£'000	£'000
Ar ddechrau'r flwyddyn	**374,782**	345,018
Grant wedi'i amorteiddio yn ystod y flwyddyn	**(2,985)**	(2,706)
Adfer credyd amorteiddio wrth waredu	**6**	1
Grant derbyniadwy	**49,644**	32,280
Grant a drosglwyddir i'r Gronfa Grant wedi'i Ailgylchu (Nodyn 23)	**(320)**	189
Ar ddiwedd y flwyddyn	**421,127**	374,782
Swm sy'n ddyledus o fewn blwyddyn (Nodyn 18)	**3,270**	2,955
Swm sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn (Nodyn 19)	**417,857**	371,827
Ar ddiwedd y flwyddyn	**421,127**	374,782

23. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu

	2025	2024
	£'000	£'000
Ar ddechrau'r flwyddyn	**2,308**	2,497
Grant a ailgylchir yn y flwyddyn (Nodyn 22)	**320**	(189)
Ar ddiwedd y flwyddyn	**2,628**	2,308
Swm i'w ad-dalu i Lywodraeth Cymru o fewn blwyddyn (Nodyn 18)	**-**	2,155
Swm i'w ad-dalu i Lywodraeth Cymru ar ôl blwyddyn (Nodyn 19)	**2,628**	153

24. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Cyfalaf cyfranddaliadau

	2025	2024
	£	£
Cyfranddaliadau o £1 yr un wedi'u talu'n llawn:		
Ar ddechrau'r flwyddyn	**22**	19
Dyroddwyd yn ystod y flwyddyn am arian parod	**2**	3
Canslwyd yn ystod y flwyddyn	**(2)**	-
Ar ddiwedd y flwyddyn	**22**	22

Nid oes gan gyfranddeiliaid unrhyw fuddiant ecwiti yn y Gymdeithas. Mae hawliau pleidleisio ynghlwm wrth y cyfranddaliadau. Nid yw'r cyfranddaliadau yn cario unrhyw hawl i daliadau difidend na'u dosbarthu wrth ddirwyn i ben ac nid oes unrhyw ddarpariaeth ar gyfer adbryniant. Caiff unrhyw gyfranddaliadau a gaiff eu canslo eu hadfer i gronfeydd wrth gefn.

25. Rhwymedigaethau o dan brydlesi

Cytundebau Prydles Ariannu gyda'r Gymdeithas yn Brydleswr

Mae'r Gymdeithas yn prydlesu generaduron ffotofoltäig solar i'w his-gwmni, Celtic Horizons Ltd o dan brydles ariannu. Mae cyfnodau rhent gofynnol yn y dyfodol o dan brydlesi ariannu na ellir eu canslo fel a ganlyn:

	2025	2024
	£'000	£'000
O fewn blwyddyn	**169**	159
Rhwng dwy a phum mlynedd	**785**	740
Dros bum mlynedd	**1,783**	1,997
	2,737	2,896

Cytundebau Prydles Weithredu gyda'r Gymdeithas yn Brydleswr

Mae'r Gymdeithas yn prydlesu ei stoc tai o dan wahanol fathau o gontract meddiannaeth, y mae pob un ohonynt yn caniatáu i ddeiliad y contract derfynu'r cytundeb drwy roi 28 diwrnod o rybudd. Hefyd, mae'r Gymdeithas yn prydlesu rhywfaint o eiddo nad yw'n dai i drydydd partïon at ddibenion sydd o fudd i'r gymuned leol a rhywfaint o eiddo manwerthu a swyddfeydd o dan brydlesi masnachol safonol. Mae gan y prydlesi gweithredu gyfnodau sy'n weddill o 1–21 mlynedd. Mae cyfnodau rhent gofynnol derbyniadwy yn y dyfodol o dan brydlesi gweithredu fel a ganlyn:

	2025	2024
	£'000	£'000
O fewn blwyddyn	**4,018**	3,750
Rhwng dwy a phum mlynedd	**1,347**	1,300
Dros bum mlynedd	**5,243**	5,727
	10,608	10,777

26. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Ymrwymiadau cyfalaf

	2025		2024	
	Y Grŵp £'000	**Y Gymdeithas £'000**	Y Grŵp £'000	Y Gymdeithas £'000
Contractiwyd llai ardystiedig	**28,775**	**7,953**	37,642	15,982
Awdurdodwyd gan y Bwrdd ond nis contractiwyd	**256,040**	**27,504**	246,972	51,019
	284,815	**35,457**	284,614	67,001

Caiff yr ymrwymiadau cyfalaf eu hariannu drwy gyfuniad o Grant Tai Cymdeithasol, grantiau eraill a chyllid preifat.

27. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Rhwymedigaethau amodol

Ym mis Mawrth 2024, daeth sawl Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn y Sector Tai yng Nghymru, gan gynnwys Grŵp UW, yn ymwybodol bod drafftiau cyfredol Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) 2022 (fel y'i diwygiwyd) ("y Rheoliadau") wedi arwain at ddehongliadau gwahanol o rwymedigaethau cyfreithiol i landlordiaid. Ar ôl i'r mater hwn gael ei nodi, cymerwyd camau ar unwaith i sicrhau cydymffurfiaeth â rhwymedigaethau cyfreithiol fel rydym yn eu deall ar hyn o bryd. Ar ôl cael cyngor cyfreithiol, mae nifer o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi rhoi camau ar waith yn yr Uchel Lys i geisio cyfres o ddatganiadau o ran ystyr y rhwymedigaethau posibl a'r dehongliad cywir ohonynt. Yn dilyn dyfarniad cychwynnol gan yr Uchel Lys y llynedd, cafodd y gwrandawiad i wrando'r gwrth-honiadau bellach ei gadarnhau ar gyfer 29-31 Gorffennaf. Gwneir dyfarniad yn ddiweddarach yn y flwyddyn. Erys lefel uchel o ansicrwydd gan fod angen egluro'r dehongliad o'r gofynion o dan y Ddeddf a'r Rheoliadau a fydd ond yn bosibl ar ôl penderfynu ar yr achos sydd gerbron yr Uchel Lys ar hyn o bryd, felly ni all unrhyw effaith ariannol gael ei mesur yn ddigon dibynadwy ar yr adeg hon.

28. Digwyddiadau ôl-fantolen

Nid oedd unrhyw ddigwyddiadau yn gofyn am adrodd rhwng dyddiad y fantolen a'r dyddiad y cafodd y datganiadau ariannol hyn eu cymeradwyo.

29. Gwybodaeth am y Grŵp

Cymdeithas Tai United Welsh yw rhiant-gwmni Celtic Horizons Ltd a Harmoni Homes Ltd, gyda 100% o gyfalaf cyfranddaliad cyffredin y ddau endid. Mae pob endid wedi'i gorffori ym Mhrydain Fawr a'i gofrestru yng Nghymru a Lloegr. Prif weithgaredd Celtic Horizons Ltd yw darparu gwasanaethau tai cysylltiedig a phrif weithgaredd Harmoni Homes Ltd yw datblygu eiddo.

30. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Costau pensiwn

Mae'r Grŵp yn cymryd rhan yn y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (y Cynllun), sef cynllun ar gyfer sawl cyflogwr sydd o fudd i tua 500 o gyflogwyr anghysylltiedig. Cynllun buddiannau diffiniedig yn y DU yw'r Cynllun. O 1 Ebrill 2022, trosglwyddwyd pob aelod o'r staff i'r cynllun Cyfraniadau Diffiniedig a reolir gan yr Ymddiriedolaeth Bensiynau. Nid oes unrhyw gostau gwasanaeth cyfredol ac mae'r cynllun wedi cau i groniadau yn y dyfodol.

Caiff cyfran y Grŵp o asedau a rhwymedigaethau o ran y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol buddiannau diffiniedig (Y Cynllun) ei hasesu gan actiwari'r cynllun ar bob dyddiad adrodd, yn seiliedig ar dybiaethau allweddol gan gynnwys cyfraddau disgowntio, cyfraddau marwolaethau, chwyddiant, costau cyflog yn y dyfodol a chostau pensiwn yn y dyfodol. Mae newidiadau yn asedau net neu rwymedigaeth net y Grŵp o ran ei rwymedigaethau i aelodau'r cynllun yn mynd drwy Incwm Cynhwysfawr Arall ac maent yn cael effaith ar gronfeydd ariannol wrth gefn y Grŵp.

Mae'r Cynllun yn ddarostyngedig i'r ddeddfwriaeth gyllido a amlinellir yn Neddf Pensiynau 2004 a ddaeth i rym ar 30 Rhagfyr 2005. Mae'r ddeddfwriaeth hon, ynghyd â dogfennau a gyhoeddwyd gan y Rheoleiddiwr Pensiynau a'r Safonau Actiwaraidd Technegol a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol, yn amlinellu'r fframwaith ar gyfer cyllido cynlluniau pensiwn galwedigaethol buddiannau diffiniedig yn y DU.

Cafodd y prisiad bob tair blynedd diweddaraf a gwblhawyd o'r cynllun at ddibenion cyllid ei gynnal ar 30 Medi 2023. Datgelodd y prisiad hwn ddiffyg o £693m. Rhoddwyd Cynllun Adfer ar waith gyda'r nod o ddileu'r diffyg hwn erbyn 31 Mawrth 2028.

O dan y Cynllun, mae'r cyfraniad lleihau diffyg sy'n ofynnol gan y Grŵp yn £755k yn 2025/26. Bydd y taliadau hyn yn codi 2% bob blwyddyn. Mae taliadau o dan y cynllun adfer yn ddyledus hyd at 31 Mawrth 2028.

Dosberthir y Cynllun yn 'drefniant chwaraewr olaf'. Felly mae'r cwmni o bosibl yn atebol am ymrwymiadau cyflogwyr eraill sy'n cymryd rhan os nad yw'r cyflogwyr hynny'n gallu talu eu cyfran o ddiffyg y cynllun ar ôl gadael y Cynllun. Mae gan gyflogwyr sy'n cymryd rhan ofyniad cyfreithiol i dalu eu cyfran o ddiffyg y Cynllun ar sail pryniant blwydd-dal pan adewir y Cynllun.

At ddibenion cyfrifyddu, caiff y cynllun ei brisio ar 30 Medi bob blwyddyn. Mae'r ffigurau atebolrwydd o'r gwerthusiad hwn wedi'u cario drosodd ar gyfer diwedd blynyddoedd cyfrifyddu o'r 31 Mawrth canlynol i 28 Chwefror yn cynnwys y dyddiadau hynny.

30. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Costau pensiwn (parhad)

Cafodd y prisiad cyfrifyddu diweddaraf ei gynnal ar 30 Medi 2024. Mae'r ffigurau atebolrwydd o'r prisiad hwn wedi'u cario drosodd ar gyfer pennau blynyddoedd cyfrifyddu o 31 Mawrth 2025 i 28 Chwefror 2026 yn cynnwys y dyddiadau hynny.

Caiff y rhwymedigaethau eu cymharu, ar y dyddiad cyfrifyddu perthnasol, â chyfran deg y cwmni o gyfanswm asedau'r Cynllun i gyfrifo diffyg neu warged net y cwmni.

Cawsom ein hysbysu gan Ymddiriedolwr y Cynllun yn 2021 ei fod wedi cynnal adolygiad o'r newidiadau a wnaed i fuddiannau'r Cynllun dros y blynyddoedd ac, o ganlyniad, fod ansicrwydd ynglŷn â rhai o'r newidiadau hyn. Mae'r Ymddiriedolwr yn ceisio esboniad gan y Llys ynghylch yr eitemau hyn; mae'r broses hon yn mynd rhagddi ac nid yw'r mater yn debygol o gael ei ddatrys cyn diwedd 2025 o leiaf. Amcangyfrifir y gallai hyn gynyddu gwerth rhwymedigaethau llawn y Cynllun £155m, y mae £825k i'w briodoli i'r Grŵp. Nodwn fod yr amcangyfrif hwn wedi'i gyfrifo ar 30 Medi 2022 ar sail Darpariaethau Technegol y Cynllun. Hyd nes y ceir cyfarwyddyd gan y Llys, nid yw'n glir a fydd y cynnydd llawn (neu unrhyw gynnydd) mewn rhwymedigaethau yn gymwys ac, felly, yn unol â'r flwyddyn flaenorol, ni wnaed unrhyw addasiad yn y datganiadau ariannol hyn mewn perthynas â hyn.

Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol

Gwerth Teg Asedau'r Cynllun, Gwerth Presennol Ymrwymiad Buddiannau Diffiniedig, ac Ased (Rhwymedigaeth) Buddiannau Diffiniedig	31 Mawrth 2025 £'000	31 Mawrth 2024 £'000
Gwerth teg asedau'r cynllun	**14,067**	14,192
Gwerth presennol ymrwymiad buddiannau diffiniedig	**16,419**	17,586
Gwarged (diffyg) yn y cynllun	**(2,352)**	(3,394)
Ased (rhwymedigaeth) buddiannau diffiniedig i'w nodi	**(2,352)**	(3,394)
Ased (rhwymedigaeth) buddiannau diffiniedig net i'w nodi	**(2,352)**	(3,394)

Cysoni Balansau Agor a Chau'r Rhwymedigaeth Buddiannau Diffiniedig	Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 £'000	Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2024 £'000
Rhwymedigaeth buddiannau diffiniedig ar ddechrau'r cyfnod	**17,586**	17,684
Cost y gwasanaeth presennol	**-**	-
Treuliau	**17**	16
Traul llog	**850**	847
Cyfraniadau aelodau	**-**	-
Colledion (enillion) actiwaraidd	**(1,471)**	(334)
Buddiannau a dalwyd a threuliau	**(563)**	(627)
Rhwymedigaeth buddiannau diffiniedig ar ddiwedd y cyfnod	**16,419**	17,586

30. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Costau pensiwn (parhad)

Cysoni Balansau Agor a Chau ar gyfer Gwerth Teg Asedau'r Cynllun	**Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 £'000**	Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2024 £'000
Gwerth teg asedau'r cynllun ar ddechrau'r cyfnod	**14,192**	14,410
Incwm llog	**703**	706
Profiad ar asedau'r cynllun (ac eithrio symiau a gynhwyswyd mewn incwm llog) – ennill (colled)	**(1,104)**	(1,093)
Cyfraniadau diffyg gan y cyflogwr	**822**	780
Treuliau	**17**	16
Cyfraniadau gan gyfranogwyr y cynllun	**-**	-
Buddiannau a dalwyd a threuliau	**(563)**	(627)
Gwerth teg asedau'r cynllun ar ddiwedd y cyfnod	**14,067**	14,192

£334,000 oedd yr elw gwirioneddol ar asedau'r cynllun (gan gynnwys unrhyw newidiadau yn y gyfran o asedau) dros y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025.

Costau Buddiannau Diffiniedig a Gydnabuwyd yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr	**Y cyfnod rhwng 31 Mawrth 2024 a 31 Mawrth 2025 £'000**	Y cyfnod rhwng 31 Mawrth 2023 a 31 Mawrth 2024 £'000
Cyfraniadau cost gwasanaeth presennol	**-**	-
Treuliau	**17**	16
Traul llog net	**147**	141
Costau buddiannau diffiniedig a gydnabuwyd yn y datganiad o incwm cynhwysfawr	**164**	157

Costau Buddiannau Diffiniedig a Gydnabuwyd mewn Incwm Cynhwysfawr Arall	**Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 £'000**	Y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2024 £'000
Profiad ar asedau'r cynllun (ac eithrio symiau a gynhwyswyd mewn cost llog net) – ennill (colled)	**(1,104)**	(1,093)
Enillion a cholledion yn codi ar rwymedigaethau'r cynllun – ennill (colled)	**1,471**	334
Cyfanswm enillion a cholledion actiwaraidd (cyn cyfyngiad o ganlyniad i'r ffaith nad oedd peth o'r gwarged yn gallu cael ei gydnabod) – ennill (colled)	**367**	(759)
Cyfanswm a gydnabuwyd mewn incwm cynhwysfawr arall – ennill (colled)	**367**	(759)

30. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Costau pensiwn (parhad)

Asedau	**31 Mawrth 2025 £'000**	31 Mawrth 2024 £'000
Ecwiti Byd-eang	**1,576**	1,415
Enillion Llwyr	**-**	555
Cyfleoedd i Fuddsoddi mewn Dyledion a Atafaelwyd	**-**	500
Gwerth Cymharol Credyd	**-**	465
Premiymau Risg Amgen	**-**	450
Dewisiadau Hylifol Amgen	**2,608**	-
Dyled Marchnadoedd sy'n Dod i'r Amlwg	**-**	183
Rhannu Risgiau	**-**	830
Gwarannau sy'n gysylltiedig ag Yswiriant	**43**	74
Eiddo	**705**	570
Seilwaith	**2**	1,434
Ecwiti Preifat	**12**	11
Asedau Gwirioneddol	**1,684**	-
Dyled Breifat	**-**	559
Credyd Caeth Manteisgar	**-**	555
Credyd Preifat	**1,722**	-
Credyd	**538**	-
Credyd Gradd Buddsoddi	**433**	-
Adenillion Uchel	**-**	2
Arian parod	**191**	280
Cronfa Bondiau Corfforaethol	**-**	-
Credyd Hylifol	**-**	-
Eiddo Prydles Hir	**4**	91
Incwm wedi'i Warantu	**235**	423
Buddsoddiad a Ysgogir gan Rwymedigaeth	**4,260**	5,776
Rhagfantoli Arian Cyfred	**23**	(6)
Asedau Cyfredol Net	**31**	25
Cyfanswm asedau	**14,067**	14,192

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

30. Y Grŵp a'r Gymdeithas – Costau pensiwn (parhad)

Tybiaethau allweddol	31 Mawrth 2025 % y flwyddyn	31 Mawrth 2024 % y flwyddyn
Cyfradd Ddisgowntio	**5.85%**	4.91%
Chwyddiant (RPI)	**3.09%**	3.14%
Chwyddiant (CPI)	**2.79%**	2.78%
Twf Cyflogau	**3.79%**	3.78%
Lwfans ar gyfer cyfnewid pensiwn am arian parod ar adeg ymddeoliad	**75% o'r uchafswm lwfans**	75% o'r uchafswm lwfans

Mae'r tybiaethau ynglŷn â marwoldeb a fabwysiadwyd ar 31 Mawrth 2025 yn awgrymu'r disgwyliadau oes canlynol:	Disgwyliad oes yn 65 oed	
	31 Mawrth 2025	31 Mawrth 2024
Dyn yn ymddeol yn 2025	**20.5**	20.5
Menyw yn ymddeol yn 2025	**23.0**	23.0
Dyn yn ymddeol yn 2045	**21.7**	21.8
Menyw yn ymddeol yn 2045	**24.5**	24.4

31. Cronfeydd wrth gefn

O'r cronfeydd wrth gefn a oedd yn werth £61.43m ar ddyddiad diwedd y flwyddyn (2024 - £56.68m), mae £693k yn gysylltiedig â llog a enillwyd ar fenthyciad Tai Ffres (2024 - £381k). Mae'r gyfran hon o'r cronfeydd wrth gefn dan gyfyngiad, ac yn unol â'r cytundeb, dim ond i brynu eiddo ar gyfer cynllun Tai Ffres y gellir ei gwario.

www.facebook.com/UnitedWelsh

www.tiktok.com/@unitedwelsh

www.linkedin.com/company/united-welsh

www.youtube.com/UnitedWelshTV

0330 159 6080

www.unitedwelsh.com

United Welsh
Swyddfa yn: Y Borth, 13 Beddau Way,
Caerffili, CF83 2AX
E-bost: **tellmemore@unitedwelsh.com**

Celtic Horizons
Swyddfa yn: Y Borth, 13 Beddau Way,
Caerffili, CF83 2AX
E-bost: **info@celtichorizons.co.uk**

Celtic Offsite
Masnachu o: Ffordd Syr Alfred Owen,
Ystâd Ddiwydiannol Pontygwindy, Caerffili, CF83 2WL
E-bost: **hello@celticoffsite.com**

Gallwn ddarparu gwybodaeth mewn fformatau eraill, gan gynnwys print mawr, sain neu iaith arall. Os oes gennych unrhyw sylwadau ar fformat neu gynnwys yr adroddiad hwn a allai ein helpu i'w wella ar gyfer y flwyddyn nesaf rhowch wybod i Nia Roblin, Ysgrifennydd y Cwmni.