



Monmouthshire Housing
Tai Sir Fynwy

Cymdeithas Tai Sir Fynwy

Adroddiad Blynyddol a Datganiadau Ariannol

Blwyddyn Adrodd 31 Mawrth 2025

Cynnwys

3

Aelodau, Swyddogion Gweithredol a Chynghorwyr

4

Datganiad y Cadeirydd

5

Adroddiad Strategol

10

Adroddiad y Bwrdd

22

Datganiad o Gyfrifoldebau Aelodau'r Bwrdd

23

Datganiad Rheolaeth Fewnol

26

Adroddiad yr Archwilydd Annibynnol

30

Datganiad Incwm Cynhwysfawr

32

Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol

34

Datganiad o Newidiadau mewn Ecwiti a Chronfeydd Wrth Gefn

35

Datganiad Llif Arian

36

Datganiad Llif Arian

37

Nodiadau i'r Datganiadau Ariannol

Swyddfa Gofrestredig

Tŷ Nant y Pia, Parc Technoleg Mamhilad,
Mamhilad, Sir Fynwy, NP4 OJJ

Archwilydd Allanol

Beever and Struthers Statutory Auditor
One Express, 1 George Leigh Street, Manchester,
M4 5DL

Prif Gyfreithwyr

Trowers and Hamlin, 3 Bunhill Row, London,
EC1Y 8YZ

Prif Fancwyr

Barclays Bank Plc, 57 Stryd Frogmore,
Y Fenni, NP7 5AT

Rhif cofrestru Llywodraeth Cymru: L144

Rhif Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014: 30087R

Aelodau, Swyddogion Gweithredol a Chynghorwyr

Group Board Membership



Anthony Deakin
Cadeirydd
Grŵp
Cymdeithas
Tai Sir Fynwy
(MHA)



Dimitri Batrouni
Is-gadeirydd
Grŵp
Cymdeithas
Tai Sir Fynwy
(MHA)



Colin Lewis
Cadeirydd
y Pwyllgor
Gweithredi-
adau, Aelod
o Fwrdd y
Grŵp



John Miller
Aelod o
Fwrdd y
Grŵp ac Is-
gadeirydd,
Bwrdd
Capsel



Cael Sendell-Price Aelod
o Fwrdd
y Grŵp a
Chadeirydd
y Pwyllgor
Archwilio a
Risg



Lynda Campbell
Aelod o
Fwrdd y
Grŵp a
Chadeirydd
y Pwyllgor
Llywodrae-
thu a Thâl



Nicola Tindale
Aelod o
Fwrdd y
Grŵp a
Chadeirydd
Datblygu



Tim Jackson
Group Board
Member
(Appointed
01/10/2024)



Tim Jackson
Aelod o
Fwrdd
y Grŵp
(Penodwyd
01/10/2024)



Ann Cornelius
Aelod o
Fwrdd
y Grŵp
(Penodwyd
01/02/2025)



Julie Evans
Aelod o
Fwrdd
y Grŵp
(Penodwyd
10/02/2025)



Reg Kilpatrick
Aelod o
Fwrdd y
Grŵp (Ymd-
diswyddodd
31/01/2025)



Mat Cooling
Aelod
Annibynnol
o'r Pwyllgor
Archwilio a
Risg (Ymd-
diswyddodd
31/05/2024)



Hannah Vickers
Aelod An-
nibynnol
o'r Pwyllgor
Datblygu
(Ymddiswy-
ddodd
22/10/2024)



Alan Soper
Cadeirydd
y Pwyllgor
Archwilio a
Risg, aelod
o Fwrdd y
Grŵp a Cap-
sel (Ymd-
diswyddodd
31/10/2024)

Executive Officers



John Keegan
Prif Weithred-
wr (Ymd-
diswyddodd
31/08/2025)



Gwyndaf Tobias
Prif
Weithredwr
Dros Dro



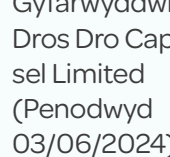
Michele Morgan
Cyfarwyddwr
Tai a
Chymunedau
a Dirprwy Brif
Weithredwr
dros dro



Chris Kinsey
Cyfarwyddwr
Cynorthwyol
Dros Dro
Gwasanae-
thau Eiddo
(Datblygu)
a Rheolwr
Gyfarwyddwr
Dros Dro Cap-
sel Limited
(Penodwyd
03/06/2024)



Julie Stone
Cyfarwyddwr
Adnoddau
(Penodwyd
25/11/2024)



Karen Tarbox
Director of
Property
Services
(resigned
31/05/2024)



Becky Oliver
Cyfarwyddwr
Cynorthwyol
Dros Dro
Gwasanae-
thau Eiddo
(Asedau)
(Penodwyd
03/06/2024)

Datganiad ein Cadeirydd



Croeso i adroddiad ariannol blynyddol eleni. Dyma le rydym yn myfyrio ar y flwyddyn ddiwethaf ac yn rhannu rhai o'n cynlluniau ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Rydym yn gwybod bod costau byw wedi parhau i roi pwysau ar gyllidebau aelwydydd ein cwsmeriaid, felly mae ein gwasanaethau ariannol a lles wedi cael blwyddyn brysur arall, gan gefnogi llawer ohonoch i wneud y mwyaf o'ch incwm.

Mewn gwirionedd, cydnabuwyd eu gwaith caled trwy ennill gwobr Y Sefydliad Tai Siartredig am 'Rhagoriaeth mewn Gwasanaethau Cwsmeriaid', da iawn rydym yn falch iawn ohonoch.

Mae MyMHA, ein ap tenantiaid newydd, wedi tyfu mewn poblogrwydd, gyda dros 900 o gwsmeriaid yn cofrestru ac yn mwynhau'r hyblygrwydd a'r rhyddid y mae'r ap yn ei gynnig; gan eich galluogi i dalu'ch rhent, rhoi gwybod am waith trwsio neu ymddygiad gwrthgymdeithasol a gweld eich cyfrif rhent wrth eich pwysau.

Rydym yn gyffrous i rannu ein bod yng nghyfnodau cynnar ail-frandio Tai Sir Fynwy, a fydd yn golygu newid enw a sicrhau bod ein gwerthoedd a'n datganiad cenhadaeth yn addas ar gyfer y dyfodol.

Mae gan ein cwsmeriaid brofiad bywyd o'u cartrefi a'u cymunedau ac mae ganddynt ran fawr i'w chwarae wrth ein helpu i wella ein gwasanaethau heddiw a chyd-greu gwasanaethau ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Gyda hyn mewn golwg, rydym wedi cynnal adolygiad o'n grŵp Llais y Gymuned i gryfhau a gweithredu ffyrdd mwy hygyrch o ddweud eich dweud wrth weithio'n uniongyrchol gyda'r Bwrdd i sicrhau bod llais y tenantiaid yn cael ei glywed ac wrth wraidd popeth a wnawn.

Rydym yn adnewyddu ein ffocws ar gynaliadwyedd ein cartrefi a'n gwasanaethau, ac mae manylion y rhain wedi'u hamlinellu yn yr adran 'Planed'. Gallwch hefyd ddarllen mwy am sut rydym yn gwneud Cymdeithas Tai Sir Fynwy (MHA) yn fwy gwyrdd yn ein Hadroddiad Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu (ESG) ar ein gwefan.

Yn olaf, diolch yn fawr iawn i'n cyfranddalwyr a'n tenantiaid am eich holl gefnogaeth ac adborth a roddwyd ar ein gwasanaethau drwy gydol y flwyddyn, mae hyn yn ein helpu i ddeall beth sy'n gweithio'n dda a lle gallwn barhau i wella.

Anthony Deakin
Cadeirydd

Adroddiad Strategol

Ein Gwerthoedd

Mae ein Gwerthoedd yn sail i'n pwrpas a'n cenhadaeth. Maent yn adlewyrchu pwy ydym ni a'r ffordd rydym yn mynd ati i wneud ein busnes.

Rydym yn falch o fod:



Yn Agored

Byddwn yn gweithredu'n onest a gydag uniondeb a bydd ein penderfyniadau'n cael eu gwneud yn gynhwysol ac yn dryloyw.



Yn Hyblyg

Byddwn yn arloesol ac yn rhagweithiol ac yn ystyried newid fel cyfle.



Yn Deg

Rydym wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaethau teg a sicrhau cyfle cyfartal i bawb.



Yn Cyflawni

Byddwn yn gosod ac yn cyrraedd nodau a thargedau uchelgeisiol.

Ein Hamcanion

Mae sicrhau gwerth am arian drwy gydol ein gweithgareddau yn sicrhau bod ein harian yn mynd ymhellach ac yn ein galluogi i neilltuo mwy o adnoddau i gyflawni a rhagori ar ein hamcanion busnes, cynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy, cynnal a chadw tai presennol a chreu gwasanaethau y mae ein cwsmeriaid yn eu gwerthfawrogi.

Am ddadansoddiad llawn o'n hamcanion ar gyfer 2024/25, cyfeiriwch at ein [Cynllun Corfforaethol](#).



Model Cyllid a Busnes

Mae MHA yn parhau i ddal cyllid benthyciadau preifat o'r Gronfa Diogelu Pensiynau gyda **£65m** wedi'i dynnu ar ddiwedd y flwyddyn ariannol ar gyfraddau llog sefydlog cystadleuol iawn a gytunwyd yn 2021 pan oedd lefelau llog ar lefelau llawer is nag heddiw. Mae gennym hefyd fynediad parhaus at gyfleuster credyd cylchdro cystadleuol gyda Barclays o **£20m**, a adnewyddwyd ym mis Mai 2025 ac a estynnwyd am 5 mlynedd arall, gan adael MHA â sylfaen gadarn barhaus i gyflawni ei uchelgeisiau cynllun corfforaethol yn y dyfodol. Ochr yn ochr â'r cyllid allanol hwn, rydym yn disgwyl y bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i ddarparu gwaddol blynyddol o **£2.6m** sy'n hanfodol i ariannu ein rhaglen trwsio arfaethedig a sicrhau cyflwr ariannol y sefydliad.

Bydd y Grŵp yn parhau i fuddsoddi yn ei raglen ddatblygu ac mae buddsoddiad cyllideb o **£7.0m** wedi'i neilltuo ar gyfer y flwyddyn ariannol hyd at Fawrth 2026. Mae'r cynllun busnes presennol yn tynnu sylw'n gryf at allu'r Gymdeithas i weithio o fewn ei therfynau dyled presennol a bodloni'r holl gyfamod yn gyfforddus. Mae llif arian parod y Gymdeithas yn parhau i fod yn gryf gyda balans o **£26.5m** ar ddiwedd y flwyddyn tra bod balans arian parod y Grŵp ychydig yn uwch sef **£27.1m**. Mae ein balansau arian parod wedi'u hymrwymo'n llawn i weithredu rhaglen cynnal a chadw cyfalaf y Grŵp yn unol â'n Strategaeth Rheoli Asedau ac nid ydynt yn cynnwys cyfleusterau heb eu tynnu hyd at werth o **£20m**.

Mae'r Gymdeithas yn parhau i brofi ei chadernid ariannol o dan straen drwy gymhwyso senarios newidyn sengl a lluosog i'w model rhagweld busnes. Trafodir a chytunir ar amrywiaeth eang o senarios gyda'r Bwrdd, a modelir yr effeithiau ar y cynllun busnes, ynghyd â chynlluniau lliniaru cysylltiedig; er enghraifft, effaith cyllid grant is; incwm rhent is; costau adeiladu uwch; costau datgarboneiddio cartrefi ac effaith diwygio Lles ar gyllid y Gymdeithas

Perfformiad ar gyfer y Flwyddyn

Cynyddodd trosiant y Gymdeithas **7.7%**, gan gynyddu o **£26m** i **£28m**, gydag incwm rhent yn cyfrannu **£1.3m** o'r twf hwn. Roedd y cynnydd

rhent cyfartalog yn **6.7%**, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru.

Effeithiwyd ar broffidioldeb craidd y Gymdeithas am y flwyddyn gan bwysau chwyddiant ar draws yr economi ehangach, cyfrolau uwch o waith trwsio wedi'u cwblhau, a thaliadau dibrisiant uwch o raglenni cyfalaf. Adroddodd y Grŵp warged gweithredol o **£5.2m**, i lawr o **£6.6m** yn 2024.

Cododd y net am arian parod a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredol i **£7.6m** (2024: £5.8m) gan adlewyrchu'r gwarged a wnaed yn y flwyddyn. Cydnabuwyd elw pensiwn actiwaraid o **£0.1m** yn y flwyddyn, o'i gymharu â cholled o **£1.7m** yn y flwyddyn flaenorol. O ganlyniad, roedd incwm cynhwysfawr y Grŵp am y flwyddyn yn **£4.9m**, i fyny o **£4m** yn 2024.

Gostyngodd cost llog net i **£0.4m** (2024: £0.7 miliwn). Er bod y cyllid lleoliad preifat wedi'i dynnu'n llawn yn FY24, mae'r Gymdeithas yn parhau mewn sefyllfa hylifedd gref, gan ddal dros **£26.5m** mewn arian parod a mynediad at gyfleuster credyd cylchdro gwerth **£20m**. Arhosodd y gyfradd llog cyfartalog ar **2.25%** a **2.3%**, gyda 100% o'r ddyled yn cael ei dal ar gyfraddau sefydlog. Cyfarfu'r Gymdeithas yn gyfforddus â'r holl sicrwydd llog a chyfamodau ar gyfer ei benthyciadau banc yn 2025 a 2024.

Gostyngodd metrig ariannol allweddol, llif arian parod rhydd, i ddiffyg o **£3.6m** yn 2025 o **£23.2m** yn y flwyddyn flaenorol. Mae'r gostyngiad hwn yn bennaf yn adlewyrchu tynnu i lawr benthyciadau is ynghyd ag ad-daliadau benthyciadau uwch o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol.

Gan edrych ymlaen, mae cyllideb 2025/26 yn rhagweld gwarged cryf parhaus, gan alluogi'r Gymdeithas i ariannu ei rhaglen cynnal a chadw arfaethedig o lifau arian parod gweithredol, er gwaethaf amgylchedd cynyddol heriol a yrrir gan bwysau chwyddiant parhaus.

Gwerth am Arian (VFM)

Yn unol â'n gweledigaeth, rydym wedi ymrwymo i weithio gyda phartneriaid i ddarparu cartrefi, gwasanaethau, cyflogaeth a chymorth cynaliadwy, diogel ac o ansawdd uchel o fewn ein cymunedau, y mae eu gwerth yn cael ei adlewyrchu yn ein lefelau uchel o foddhad

tenantiaid. Fodd bynnag, wrth i'r sector tai wynebu costau cynyddol ar gyfer adeiladu a chynnal cartrefi cynaliadwy, ochr yn ochr â galw cynyddol am gymorth tenantiaeth, rydym yn parhau i wynebu rhwystrau sylweddol i weithredu ar lefelau gorau posibl. Er gwaethaf y dirwedd sy'n esblygu, mae ein cynlluniau strategol yn sicrhau bod pob adnodd yn cael ei ddefnyddio'n ddoeth er budd Grŵp MHA a'i randdeiliaid allweddol. Mae enghreifftiau nodedig o'r ymdrechion hyn, yn enwedig wrth gynorthwyo tenantiaid a chydweithwyr, wedi'u hamlygu yn ein Datganiad VFM 2024 ac Adolygiad Blynyddol y Tenant.

Yn 2025, rydym yn codi ein strategaeth VFM i'r lefel nesaf drwy ymgorffori gofynion y Ddeddf Caffael newydd. Ein ffocws fydd cynyddu ein dealltwriaeth a gweithredu ar yr arbedion effeithlonrwydd ehangach, wrth gyflwyno methodoleg ar gyfer cipio gwerth cymdeithasol. Bydd y dull hwn yn caniatáu inni fesur effeithiau ehangach ein mentrau ar y gymuned.

Er enghraifft, ein nod yw dangos effeithiau cymdeithasol cadarnhaol a manteision anniriaethol prosiectau datblygu cymunedol drwy wella ansawdd bywyd, cydlyniant cymdeithasol, a llesiant cyffredinol. Bydd adeiladu cartrefi newydd a fforddiadwy yn lleihau digartrefedd, yn gwella canlyniadau iechyd, ac yn cynyddu sefydlogrwydd economaidd. Bydd ein mentrau cyflogaeth a hyfforddiant yn cyfrannu at gyfraddau cyflogaeth uwch, lefelau incwm uwch, sgiliau gwell a hwb i'r economi leol. Yn ogystal, bydd ein hymrwymiad i gynaliadwyedd amgylcheddol yn cefnogi targedau cenedlaethol, yn gwella effeithlonrwydd ynni yn ein cartrefi, yn gostwng costau cyfleustodau ac yn lleihau gwastraff. Mae'r wybodaeth amhrisiadwy hon yn ein grymuso i barhau i ddarparu gwasanaethau a chartrefi teg, cyfartal a chynaliadwy sy'n diwallu'r galw a'r anghenion cynyddol.

Byddwn yn parhau i weithio gydag ystod eang o bartneriaid o'r gymuned leol er mwyn sicrhau'r canlyniadau gorau posibl i'n trigolion, gan sicrhau ein bod yn darparu gwasanaethau'n deg ac yn mynd i'r afael â'r rhai sydd â'r angen mwyaf. Mae defnyddwyr gwasanaethau wrth wraidd y broses o wneud penderfyniadau, o'r Pwyllgor Llais Cymunedol a grwpiau ffocws gwella gwasanaethau pwrpasol.

Ein Hymrwymiad i VFM yw:

Parhau i wella ein dealltwriaeth o'n sefyllfa gwerth am arian presennol

Hyrwyddo a gwreiddio diwylliant gwerth am arian

Optimeiddio'r enillion yn y dyfodol ar asedau a ddefnyddir

Cyfeirio adnoddau i sicrhau'r cydbwysedd cywir rhwng gwasanaethau rheng flaen, cynnal asedau presennol a darparu cartrefi newydd

Cynnal lefel uchel o foddhad preswylwyr gyda gwerth am arian, er enghraifft, mewn perthynas â rhent a thaliadau gwasanaeth.

Mae deall bod preswylwyr yn fodlon yn wiriad da i sicrhau bod effeithlonrwydd yn cael ei gyflawni heb effeithio'n andwyol ar wasanaethau.

Gellir tystio i rai o gyflawniadau allweddol VFM y Gymdeithas gan allbynnau arolwg Bodlonrwydd Tenantiaid Landlordiaid Cymdeithasol 2024 Llywodraeth Cymru, gan gynnwys y sefyllfa gymharol yn erbyn 45 o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill ar draws Cymru:

Mae **87%** o denantiaid yn fodlon bod eu rhent yn darparu Gwerth am Arian



Sefyllfa gymharol

Mae **90%** o denantiaid yn fodlon ar y gwasanaeth a ddarperir gan MHA



Sefyllfa gymharol

Mae **84%** o denantiaid yn fodlon ar eu cymdogaeth fel lle i fyw



Sefyllfa gymharol

Mae **85%** o denantiaid yn fodlon ar y ffordd y mae MHA yn delio ag atgyweiriadau a chynnal a chadw



Sefyllfa gymharol

Risg

Mae'r Bwrdd wedi ymrwymo i reoli risg er mwyn cyflawni gweledigaeth ac amcanion MHA a pharhau i fod yn fusnes hyfyw a chynaliadwy.

Un Meddalwedd Risg Uwch

Mae gan bob perchennog Risg, yr Uwch Dîm Rheoli a holl aelodau Bwrdd y Grŵp fynediad uniongyrchol i'r Gofrestr Risg.

Pwyllgorau Grŵp

Mae Pwyllgorau'r Grŵp yn cyfarfod bob chwarter ac yn herio'r risgiau strategol, y prif risgiau gweithredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg. Maent hefyd yn ystyried lefelau presennol sicrwydd ac effeithiolrwydd rheolaethau.

Bwrdd y Grŵp

Mae Bwrdd y Grŵp yn trafod ac yn herio risg, lefelau sicrwydd a risg sy'n dod i'r amlwg yn ogystal ag archwaeth am risg yn flynyddol.

Nodir manylion llawn dull MHA o ymdrin â risg yn y Fframwaith Rheoli Risg a adolygir yn flynyddol.

Mae'r amgylchedd risg wedi parhau i fod yn heriol yn ystod y flwyddyn ariannol ddiwethaf gyda risg yn cael ei rheoli ar sawl ffrynt. Mae'r Gymdeithas eisoes wedi gwneud cynnydd mawr o ran datgarboneiddio cartrefi presennol, ond mae heriau'n parhau o ran ariannu nodau

uchelgeisiol o fewn y sector. Nid yw hyn wedi'i wneud yn haws o gwbl gyda phwysau chwyddiant sydd wedi gwneud gwasanaethau'n ddrytach i'w darparu. Mae cyfyngiadau cynllunio yn Sir Fynwy wedi arwain at anawsterau wrth ddarparu cartrefi newydd a lleddfu'r argyfwng tai.

Oherwydd datblygiadau technolegol diweddar, mae bygythiadau seiber yn parhau i fod yn bosibilrwydd sy'n bodoli'n gyson, fel y maent i bob sefydliad. Mae'r Gymdeithas yn monitro uniondeb ei systemau digidol yn barhaus i sicrhau parhad gweithredol a diogelu data personol. Yn ogystal, ac yn erbyn y cefndir heriol hwn eisoes, mae'r Gymdeithas yn parhau i fod wedi ymrwymo i'r safonau uchaf o ran diogelwch tenantiaid gyda rheolaeth ragweithiol o beryglon fel lleithder a llwydni.

Llywodraethu

Yn asesiad rheoleiddiol diweddaraf Llywodraeth Cymru o Grŵp MHA ym mis Tachwedd 2024, dyfarnwyd 'Gwyrdd – yn cydymffurfio' i ni am Hyfywedd Ariannol a'n Gwasanaethau Llywodraethu a Thenantiaid. Gellir dod o hyd i grynodedb hunanwerthuso MHA a chatau gweithredu gwella yn y dyfodol, sy'n cyd-fynd â'r asesiad hwn, ar ein gwefan.

Eleni hefyd gwelsom gwblhau adolygiad llywodraethu a gynhaliwyd yn allanol, a arweiniodd at asesiad cadarnhaol o arferion cyfredol. Darparodd yr adolygiad argymhellion gwella cyffredinol i alinio setiau sgiliau, aelodaeth a chyfansoddiad y Bwrdd yn y dyfodol yn dilyn archwiliad sgiliau, yn ogystal ag adolygiad o'n Grŵp Llais y Gymuned (grŵp cymunedol o fewn y strwythur llywodraethu).

Y Dyfodol

Ein gweledigaeth economaidd ar gyfer 2025/26 yw parhau i fod yn gynaliadwy yn ariannol, gan adeiladu ar ein gwydnwch a buddsoddi ymhellach yn ein cymunedau i sbarduno twf rhanbarthol. Rydym wedi ymrwymo i archwilio partneriaethau strategol a chyfleoedd cydweithredol a fydd yn sicrhau ffrydiau incwm ychwanegol i'w hailfuddsoddi yn ein gweithgareddau craidd.

Bydd hyn yn cynnwys canolbwyntio ar y cyd-destun polisi allanol, er enghraifft:

Sicrhau hyfywedd ariannol

Gyrru effeithlonrwydd a gwerth am arian

Ymgysylltu â Diwygio Grantiau Llywodraeth Cymru

Archwilio cyfleoedd cydweithio a gweithio mewn partneriaeth

Amrywio gweithgareddau a ffrydiau incwm

Mae gan y Gymdeithas raglen ddatblygu sylweddol wedi'i threfnu ar gyfer y pum mlynedd nesaf i gefnogi ein hymrwymiad i'r Weledigaeth Gorfforaethol ac i gryfhau'r sefydliad mewn cyd-destun rhanbarthol. Rydym yn ceisio trawsnewid bywydau a helpu pobl i wireddu eu huchelgeisiau ac rydym yn gwneud hyn trwy ddarparu cartrefi, gwasanaethau a chymorth diogel o ansawdd uchel.

Mae polisi rhent lleol MHA wedi ein galluogi i osod rhenti teg, tryloyw a fforddiadwy i bawb, gyda 84.9% o denantiaid yn dweud bod proses gosod rhent MHA yn deg o ystyried y llety a'r gwasanaethau a dderbyniwyd.

Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwneud gwelliannau i'r ffordd rydym yn darparu gwerth am arian a byddwn yn parhau trwy gyflwyno Strategaeth Gwerth am Arian a chynllun gweithredu newydd yn ogystal â gweithredu offer i sicrhau gwerth cymdeithasol ymhellach. Rydym wedi ymrwymo i dwf cynaliadwy a gwydnwch ariannol, gan sicrhau ein bod yn parhau i fod yn sefydliad cryf a dibynadwy. Drwy fuddsoddi yn ein gwasanaethau a hyrwyddo caffael teg, lleol, ein nod yw darparu gwerth go iawn i'n tenantiaid a'n cymunedau.

Mae gan MHA gynlluniau uchelgeisiol i ymestyn y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn Sir Fynwy ac mewn ardaloedd awdurdodau lleol cyfagos, gan gynnwys Torfaen a Chasnewydd.

Rydym wedi cynhyrchu Cynllun Corfforaethol sy'n amlinellu ein hamcanion allweddol ar gyfer y pum mlynedd nesaf. Credwn fod hwn yn offeryn pwysig i sicrhau y gallwn barhau i wasanaethu ein cwsmeriaid, cynnal ein cryfder ariannol, a mynd i'r afael â'r heriau economaidd sy'n wynebu ein cymunedau a'n sector. Bydd y dull hwn hefyd yn ein helpu i gyflawni dyfodol cynaliadwy, arloesol, sy'n canolbwyntio ar y gymuned i'r Gymdeithas.

Cymeradwywyd yr Adroddiad Strategol gan y Bwrdd ar 16 Gorffennaf 2025 a'i lofnodi ar ei ran gan:

Gwyndaf Tobias

Ysgrifennydd Cwmni

Adroddiad y Bwrdd

Pobl

Drwy hyrwyddo diwylliant o gynhwysiant, talent amrywiol a byw'n iach, byddwn yn cefnogi pobl i ffynnu a chyflawni eu potensial gwirioneddol.

Datblygu ein staff

Ar hyn o bryd mae gennym 7 o weithwyr yn ymgymryd â phrentisiaeth mewn amrywiol rolau ar draws y busnes.

Nod ein Strategaeth AD 5 mlynedd yw cefnogi twf personol ein cydweithwyr drwy gael dull deinamig o ailsgilio rolau presennol a denu talent newydd. Mae ein proses Rheoli Perfformiad cylchol yn darparu cefnogaeth ac adborth rheolaidd i bob gweithiwr, fel eu bod yn deall sut maent yn cyfrannu at ein hamcanion corfforaethol, ac mae 'Sgyrsiau Gyrfaoedd' Blynyddol yn helpu i nodi uchelgeisiau wrth gefnogi a chreu cyfleoedd i ddatblygu sgiliau presennol. Yr haf hwn byddwn yn cynnal ein Cynhadledd Staff cyfan gyntaf ers y pandemig. Nod y digwyddiad yw adeiladu ar ein diwylliant sefydliadol rhagorol a chanolbwyntio ar flaenoriaethau allweddol ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Mae ein rhaglen Arweinwyr y Dyfodol blynyddol yn cefnogi 3 gweithiwr bob blwyddyn i ddatblygu eu sgiliau arwain gyda chynllun datblygu personol wedi'i deilwra, mentora a phrofiad prosiect.

Cynhaliwyd 60 diwrnod gwirfoddoli gan staff MHA eleni, gan gefnogi ymhellach y cymunedau rydyn ni'n eu gwasanaethu gyda gweithgareddau fel cynorthwyo siopau elusen lleol i ddiidoli ac addurno safleoedd newydd.



Cefnogi iechyd a lles staff

Mae grŵp 'Bywyd ac Enaid' MHA yn cefnogi ein hamcanion Pobl trwy sicrhau bod iechyd a llesiant ein cydweithwyr a'n cymunedau yn ffocws allweddol i'n gweithgareddau.

Mae gennym 10 o Hyrwyddwyr Iechyd Meddwl sy'n weithwyr cymorth cyntaf iechyd meddwl hyfforddedig i helpu i gefnogi unrhyw staff sy'n cael trafferth gyda'u llesiant.

Beth arall rydyn ni wedi'i gyflawni

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Cyflwyno Rhaglen diweddarau Datblygu Rheolwyr i bob rheolwr

Darparu nifer o ddigwyddiadau iechyd a llesiant i staff fel rhan o Grŵp Bywyd ac Enaid MHA

Cynnal cyfarfodydd Brecwast chwarterol â thema, gan ddod â chydweithwyr ynghyd i drafod materion, fel Diogelwch Tân

Cynnal briffiau 'Gwell Gyda'n Gilydd' yn rheolaidd i gadw ein pobl yn gyfredol â newyddion pwysig a rhoi cyfleoedd iddynt ofyn cwestiynau i'r Uwch Reolwyr

Cynnal Wythnos Arloesi i ddod â chydweithwyr ynghyd i gynhyrchu syniadau ar gyfer gwella ein gwasanaethau'n barhaus

Busnes amrywiol a chynhwysol

Dros y tair blynedd diwethaf, mae MHA wedi datblygu ei dull o Gydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant (EDI) yn sylweddol. Mae'r sylfaen gref hon yn caniatáu inni symud ymlaen i'r cam nesaf, gan wella gwydnwch cymunedol, amgylcheddau iachach, a darparu cartrefi fforddiadwy a diogel a gwasanaethau o ansawdd uchel. Mae ein strategaeth yn sicrhau gwasanaethau a chefnogaeth deg i gydweithwyr a defnyddwyr gwasanaethau o grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol a'r rhai sy'n wynebu amddifadedd cymdeithasol.

Rydym wedi cyflawni sawl carreg filltir, megis gwella hygyrchedd gwefannau, cynnal cyfeiriadur o asiantaethau cymorth arbenigol, a chaffael Llinell Iaith i oresgyn rhwystrau cyfathrebu. Rydym hefyd wedi datblygu'r Addewid Gweithredoedd Nid Geiriau i fynd i'r afael â hiliaeth, cyflwyno rhybuddion newydd ar y system rheoli tai, ac ychwanegu adran yn adroddiad Adolygiad Blynnyddol y Tenantiaid. Mae mentrau eraill yn cynnwys cynyddu aseswyr ar gyfer Asesiadau o'r Effaith ar Gydraddoldeb, ail-gydbwysu cynrychiolaeth rhwng y rhywiau ar y Bwrdd, darparu hyfforddiant wedi'i dargedu, adolygu brandio recriwtio, a gwella casglu data cydraddoldeb. O ganlyniad, mae lefelau boddhad ymhlith grwpiau lleiafrifol gwarchodedig yn gymharol â lefelau tenantiaid eraill, gan adlewyrchu effeithiolrwydd y gefnogaeth hon.

Mae'r ymdrechion hyn yn dangos ein hymrwymiad parhaus i feithrin amgylchedd cynhwysol a chefnogol i holl aelodau'r gymuned. Yn 2025 bydd Grŵp MHA yn gweithio ochr yn ochr â defnyddwyr gwasanaethau i ddatblygu ei strategaeth 3 blynedd nesaf, gan gefnogi uchelgeisiau twf a mynd i'r afael â'r angen am gefnogaeth fwy amrywiol.

Ymgynghorir ar Safonau Iaith newydd y sector tai ar hyn o bryd ac maent yn cael eu datblygu, gyda'r nod o gefnogi nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o gael 1m o Siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Bydd MHA yn parhau i weithio gyda Chomisiynydd y Gymraeg a phartneriaid eraill drwy gydol ei ddatblygiad. Bydd y safonau hyn

yn disodli'r Cynllun Iaith Gymraeg presennol y mae MHA wedi ymrwymo ymdrechion iddo dros y 3 blynedd diwethaf i wella ei gynnig. Bydd y buddsoddiad amser ac adnoddau hwn yn sicrhau ein bod wedi paratoi'n dda ar gyfer y newidiadau sydd i ddod.

Mae Tîm Llesiant Ariannol MHA yn darparu cymorth a hyfforddiant cyflogadwyedd i denantiaid sy'n bwriadu dechrau eu gyrfa.

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Cefnogi **21** o bobl i gael gwaith

Cefnogi **38** o Wirfoddolwyr

Helpu **101** o bobl i gwblhau hyfforddiant ar gyfer y Cynllun Hyderus o ran Costau Byw

Mynd i'r afael â chaledi

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Incwm mwyaf posibl i denantiaid o **£1.8m** i **413** o aelwydydd, gyda chynghor gan ein harbenigwyr arbed arian

Dyrannwyd a gwariwyd cronfa caledi o **£119,783** gan helpu i gefnogi **1,933** o denantiaid sy'n byw gyda'r straen a'r trawma a achosir gan galedi ariannol

Derbyniodd **122** o denantiaid hyfforddi llesiant ariannol un i un

Cyflawnodd **24** o denantiaid y modiwl Agored "Adnabod eich arian" a fydd yn rhoi dau gymhwyster mathemateg Lefel 3 iddynt

Cawsom ein rhoi ar y rhestr fer ar gyfer 'Debt team of the year' yng Ngwobrau IMA y DU



ASTUDIAETH ACHOS...

Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmeriaid

Enillodd ein Tîm Ariannol a Llesiant Wobr 'Rhagoriaeth Gwasanaeth Cwsmeriaid' am yr ail flwyddyn yn olynol yng ngwobrau Sefydliad Tai Siartredig Cymru.

Crëir y gwobrau i gydnabod cyflawniadau rhagorol unigolion, sefydliadau a phrosiectau sydd wedi cael effaith sylweddol ar sector tai Cymru.

Tîm Cynhwysiant Ariannol cymwysedig IMA Sefydliad Tai Siartredig oedd y derbynwyr balch. Mae'r tîm bach ond arloesol yn darparu cymorth a chynghor ariannol i denantiaid ar bob mater sy'n ymwneud ag arian, cyflogadwyedd ac ynni a chyfleustodau. Mae'r tîm yn chwilio'n gyson am ffyrdd o wella ei wasanaeth a manteisio ar gyfleoedd eraill i helpu tenantiaid i wneud y mwyaf o'u hincwm a gwneud i'w harian fynd ymhellach.

Mae symud tuag at ddull mwy cyfannol sy'n canolbwyntio ar y tenant wedi bod yn gatalydd i helpu tenantiaid i fynd i'r afael â'u heriau ariannol wrth adeiladu eu gwydnwch ariannol hirdymor.

Trwy ddefnyddio cyfuniad o hyfforddiant dwys, gweithdai sgiliau bywyd ymarferol a chefnogaeth barhaus, mae'r tîm yn grymuso tenantiaid i

gymryd rheolaeth o'u dyfodol ariannol eu hunain, gan eu helpu i gyflawni mwy o annibyniaeth ac yn y pen draw meithrin cymunedau cryfach a mwy cynaliadwy.

Mae mabwysiadu dull mwy cyfannol wedi bod yn drawsnewidiol i'r gwasanaeth ac annibyniaeth tenantiaid, gan roi'r gallu iddynt reoli eu harian a mwy o hyder wrth ymdrin â'u materion ariannol.

Mae'r dull personol newydd yn darparu hyfforddiant ariannol un i un ac yn annog tenantiaid i reoli eu harian eu hunain yn annibynnol, yn ogystal â darparu cefnogaeth barhaus i helpu i feithrin arferion ariannol cynaliadwy a lleihau'r risg o argyfyngau ariannol yn y dyfodol.

Mae pobl ar incwm is yn parhau i deimlo effeithiau llym y cynnydd mewn costau byw, a dyna pam mae darparu gwasanaeth llesiant ariannol o'r radd flaenaf yn hanfodol i MHA ac yn rhaff achub brofedig i lawer o'n tenantiaid.

Dyfarnwyd £200,000 o Gyllid Lluosi i MHA gan Lywodraeth Cymru hefyd i ehangu'r gefnogaeth ymhellach i gynnwys gweithdai fel coginio ar gyllideb a thyfu eich gardd eich hun sy'n helpu tenantiaid i ddysgu neu fireinio eu sgiliau, wrth ymgorffori sgiliau cyllidebu ymarferol ym mywyd bob dydd.

Cyfranogiad tenantiaid

Fe wnaethon ni fabwysiadu dull 'cysylltydd cymunedol' sy'n cysylltu ein tenantiaid, partneriaid a chymunedau. Mae darparu cyfleoedd parhaus ar gyfer ymgynghori yn y gymuned yn ein helpu i ddeall yr angen ar lawr gwlad yn well, gan sicrhau bod yr adnoddau cywir ar gael i annog hunanddibyniaeth, gweithredu cymunedol a newid cynaliadwy hirdymor.

Partneriaethau Cymunedol

Rydym wedi parhau i weithio gyda'n hybiau dan arweiniad gwirfoddolwyr ac mae gennym ni nawr gyfanswm o 10 ar draws y sir gyda gwirfoddolwyr tenantiaid yn gweithio'n weithredol yn eu cymuned i gyflawni prosiectau a gweithgareddau sy'n bodloni eu blaenoriaethau a nodwyd.

Uchafbwyntiau cymunedol

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Cyd-gynhyrchu **48** o ddigwyddiadau, prosiectau a gweithgareddau mewn partneriaeth â'n tenantiaid, partneriaid a chymunedau, gan ddenu **1,890** o fynychwyr

Dyfarnu **£33,000** i **19** o grwpiau cymunedol trwy Cyflwyno eich Prosiect

Derbyn **£107,500** trwy Gyllid Allanol ar gyfer Prosiectau dan Arweiniad y Gymuned

Cefnogi ein hybiau dan arweiniad gwirfoddolwyr gwerth **£4,320**

Cwblhaodd **101** o bobl hyfforddiant Cynllun Hyder Costau Byw (gan gynnwys 8 o staff rheng flaen MHA)





Prosiect iConnect - Mae hwn yn cynnig cefnogaeth ddigidol gynhwysfawr yn amrywio o fynd ar-lein, i gael mynediad at wasanaethau a mwy. Derbyniodd y prosiect £242,456 o gyllid y Gronfa Ffyniant Bro ac mae wedi dangos cynnydd a llwyddiant sylweddol, gan gefnogi 412 o gyfranogwyr.



Cynhaliodd **Llais y Gymuned** amryw o weithdai yn ystod y 12 mis diwethaf gan gynnwys proses Gosod Rhenti MHA lle buont yn gweithio gydag MHA i ddatblygu arolwg gosod rhenti i ymgynghori â thenantiaid cyn gosod rhenti ar gyfer 2025/2026.



Gwasanaeth Tai a Llesiant

Nid yw'r galw am ein gwasanaeth iechyd a llesiant erioed wedi bod mor fawr. Mae'r gwasanaeth yn darparu cefnogaeth i bobl sydd angen tai neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref ac fe'i hariennir gan Gyngor Sir Fynwy drwy'r Grant Cymorth Tai.

Darparodd y tîm gefnogaeth i 87 o bobl ar draws Sir Fynwy; roedd 38% yn denantiaid MHA ac mae 94% wedi cael cefnogaeth i gynnal eu tenantiaeth.



Cefnogaeth i drigolion hŷn

Mae ein Swyddogion Byw yn y Gymuned wedi bod yn cefnogi ein cynlluniau pobl hŷn i helpu tenantiaid i deimlo'n ddiogel ac aros yn eu cartrefi eu hunain. Maent hefyd wedi cynnal llawer o weithgareddau i hyrwyddo llesiant a lleihau unigedd. Mae'r Tîm wedi cefnogi tenantiaid trwy uwchraddio digidol y broses larymau llinell gymorth gyda'u presenoldeb yn rhoi hyder a sicrwydd i denantiaid.



Hyfforddi Tenantiaid

Mae'r Hyfforddwyr Tenantiaid yn parhau i ddarparu cefnogaeth hanfodol i'n tenantiaid mwyaf agored i niwed ac sydd mewn perygl sy'n cael problemau gyda rheoli eu heiddo a'u tenantiaethau, gan gynnwys blaenoriaethu taliadau rhent a phroblemau fel casglu arian a llanast. Cefnogodd y Tîm 69 o denantiaid â chyflyrau eiddo a 35 â phryderon llesiant a lles.

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Ateb **91%** o alwadau o fewn 30 eiliad

Datrys **85%** o alwadau ar y pwynt cyswllt cyntaf

Rheoli **397** o achosion drwy'r Tîm Diogelwch Cymunedol

Derbyn **91** o atgyfeiriadau Cymorth

Cefnogi **84** o bobl â phrofiad o Gam-drin Domestig

Cynnal **12** Digwyddiad Cerdded a Sgwrsio ar draws Cymunedau MHA

Cwynion Preswylwyr a Dderbyniwyd

20 Cwyn ffurfiol

11 Hawliad am iawndal

Hawliadau/Cwynion wedi'u hateb o fewn y targed o 90%

Cynllun Noddi Corfforaethol

Mae MHA wedi neilltuo cronfa gorfforaethol o £5,000 sydd ar gael i gymunedau a grwpiau Sir Fynwy wneud cais amdani.

Roedd rhai o'r grwpiau a gefnogwyd eleni yn cynnwys:

Pride Cil-y-coed

Gŵyl Gelfyddydau Y Fenni

Lleoedd

Rydym wedi ymrwymo i ddarparu cartrefi diogel a fforddiadwy o ansawdd uchel gydag amgylchoedd bywiog, gan gydweithio â phartneriaid i greu cymunedau ffyniannus.

Er gwaethaf yr heriau sy'n ein hwynebu i ddarparu cartrefi fforddiadwy newydd, rydym wedi ymrwymo i gynorthwyo Llywodraeth Cymru i gyflawni ei tharged o 20,000 o gartrefi fforddiadwy carbon isel newydd yng Nghymru.

Rydym yn angerddol am ddarparu cartrefi fforddiadwy o ansawdd uchel, wedi'u cynllunio'n dda, ar gyfer y cymunedau yr ydym yn eu gwasanaethu ac i helpu i fynd i'r afael â'r argyfwng tai a chostau byw.

Rydym yn gweithio gyda phartneriaid a rhanddeiliaid i ganolbwyntio datblygiad mewn ardaloedd o angen wrth barhau i warchod a gwella'r amgylchedd lleol a bioamrywiaeth.

Mae datblygu a meithrin partneriaethau presennol yn bwysig i dwf MHA wrth i ni barhau i ymchwilio i gyfleoedd i ymestyn ein hardaloedd gweithredu ar draws ardal ddaearyddol ehangach.



Yn 2024/2025 fe wnaethom ni ...

Prynu **27** o gartrefi o'r farchnad agored i gefnogi'r rhai mewn llety dros dro neu sy'n wynebu digartrefedd

Cyflwyno **6** chartref fforddiadwy newydd mewn partneriaeth â'n his-gwmni Capsel

Cefnogi'n weithredol y prosiect Cyflawni Sero Net i greu cartrefi llyfr patrymau safonol i gyflawni carbon sero net gweithredol a gwneud newid graddol mewn allyriadau carbon ymgorfforedig

Gwario **£0.3m** yn adfywio Tŷ Holman, Caldicot trwy brynu'r adeilad gwag a oedd gynt yn eiddo i'r Cyngor. Mae'r gwaith yn cynnwys trosi'r llawr uchaf yn fflatiau, gwella mesurau amgylcheddol a gwella tu allan yr adeilad yn sylweddol gan gynnwys goleuadau a thirlunio

Dechrau adeiladu datblygiad tai mwyaf Grŵp MHA hyd yma yn Fferm Rockfield, Undy, gyda chynlluniau ar gyfer cyfanswm o **120** o gartrefi, gan gynnwys **32** am rent fforddiadwy

Bydd ein holl gartrefi newydd, a ddyluniwyd ac a adeiladwyd gennym ni, yn cyflawni sgôr effeithlonrwydd ynni 'EPC' A gan ddefnyddio atebion gwresogi gofod a dŵr carbon isel a solar ffotofoltaidd. Byddwn hefyd yn ystyried defnyddio dulliau adeiladu modern, lle bo'n briodol, ac arloesiadau newydd wrth fynd ar drywydd gwelliannau parhaus mewn diogelwch a chyflymder cyflawni. Rydym wedi ymrwymo i leihau gwastraff adeiladu a gwella ansawdd ein cartrefi hyd yn oed ymhellach.

Er mwyn diwallu anghenion esblygol ein cymunedau mae gennym amrywiaeth o opsiynau tai. Ar ddiwedd mis Mawrth roedd ein heiddo yn cynnwys 3,854 o gartrefi rhent cymdeithasol, 43 o eiddo rhent canolradd, 10 uned tai â chymorth a 10 cartref rhent y farchnad.

Ychwanegwyd 36 o gartrefi ychwanegol at ein stoc tai yn 2024/25, gan adlewyrchu ein hymrwymiad i gynnig dewisiadau tai diogel, o ansawdd da a fforddiadwy.

	Sir Fynwy	Casnewydd	Torfaen	Cyfanswm
Anghenion Cyffredinol	2,842	6	12	2,860
Rhent Canolradd	43			43
Tai i Bobl Hŷn	994			994
Tai â Chymorth	10			10
Rhent y Farchnad Arall*	10			10
Cyfanswm	3,899	6	12	3,917

Perfformiad Diogelwch

99.97% o gartrefi gyda gwiriad diogelwch nwy cyfredol

100% o adeiladau gydag Aseiad Risg cydymffurfiol cyfredol

100% o gartrefi yn bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (gyda methiannau derbyniol)

Yn 2024/25 fe wnaethom gyflawni gwelliannau sylweddol ar draws ein stoc tai drwy drwsio, cynnal a sicrhau diogelwch cartrefi presennol.

Rhaglen waith allanol

Fe wnaethon ni fuddsoddi £1,001 mewn uwchraddio a chynnal a chadw gatiâu, ffensys, llwybrau, meysydd parcio a waliau terfyn.

Rydym wedi parhau i ddarparu gwasanaeth atgyweirio rhagorol gan sicrhau bod atgyweiriadau'n cael eu cwblhau'n lawn y Tro Cyntaf a mynychu 97.58% o apwyntiadau pan ddywedwn y byddwn yn gwneud hynny.

Yn 2024/25 gwariwyd cyfanswm o £16.6m yn ein rhaglen trwsio a chynnal a chadw ...

Gwaith trwsio wedi'i gynllunio **£9.9m**

Gwaith trwsio cylchol **£0.3m**

Gwaith trwsio ymatebol **£3m**

Gwaith trwsio gwagleoedd **£2.4m**

Cydymffurfiaeth **£1.0m**



Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Yn dilyn lansio Safon Ansawdd Tai Cymru Newydd SATC 2023 y llynedd, comisiynodd MHA Savills i gynnal rhaglen arolwg manwl i nodi'r gwaith sydd ei angen i ddod ag eiddo MHA i fyny at y safon newydd.

Er bod llawer o ofynion gwreiddiol SATC yn parhau, mae'r safon newydd yn dwyn ynghyd newidiadau mewn deddfwriaeth yn dilyn cyflwyno Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) Cymru ac yn cyflwyno mesurau a thargedau amgylcheddol heriol newydd yn dilyn datganiad Llywodraeth Cymru o argyfwng hinsawdd yn 2019. Mae hwn yn bolisi y mae MHA wedi'i hyrwyddo ers blyneddau lawer ac rydym yn falch o fod wedi dylanwadu arno.

Yr agweddau mwyaf heriol ar SATC 2023 yw'r targedau ar gyfer gwella effeithlonrwydd ynni, lleihau tloidi tanwydd ac allyriadau carbon.

Mae Savills wedi arolygu bron i 1,900 o eiddo MHA sy'n cynrychioli bron i 50% o'n stoc rhent. Yn seiliedig ar y data, maent wedi amcangyfrif y byddai cyflawni safon lawn SATC 2023 yn costio tua £180 miliwn yn fwy na chynnal y safon bresennol. Mae'r ffigurau hyn wedi'u rhannu â Llywodraeth Cymru i'w hystyried, gan gydnabod bod MHA yn archwilio dulliau cydweithredol i ddiwallu'r angen cyllido.

Targed SATC 2023 yw y bydd pob eiddo rhent yn cyflawni isafswm sgôr ynni SAP o 75 (sgôr band canol C EPC) erbyn 31 Ionawr 2030. I gyflawni'r targed hwn, byddai angen uwchraddio tua 1600 o eiddo ar gost amcangyfrifedig o £22M.

Er bod rhywfaint o gynnydd yn cael ei wneud tuag at y targed hwn gan ddefnyddio cyllid Ôl-osod er mwyn Optimeiddio presennol Llywodraeth Cymru a grant gweithredu SATC, bydd angen llawer mwy o gyllid i gyrraedd targed 2030.

Whilst some progress is being made towards this target using the current Welsh Government Optimised Retrofit funding and WHQS implementation grant, considerably more funding will be required to meet the 2030 target.

Ffyniant

Gan fuddsoddi mewn twf, byddwn yn parhau i fod yn fusnes cryf a gwydn yn ariannol, gan hyrwyddo caffael teg a lleol.

Mae effaith sgil-effeithiau costau cynyddol wedi creu llawer o heriau i denantiaid a staff fel ei gilydd. Mae hefyd wedi rhoi pwysau sylweddol ar gyllidebau ein busnes. Er gwaethaf yr heriau hyn, rydym wedi blaenoriaethu cefnogaeth, wedi gweithio'n galed gyda chwsmeriaid i gadw ôl-ddyledion rhent yn isel, ac wedi gwneud arbedion ar draws y busnes i aros yn gryf yn ariannol. Mae'r Tîm Incwm yn dangos diwylliant sefydliadol cryf a gwasanaeth cefnogi i denantiaid ac wrth i fudd-dal tai symud i Gredyd Cynhwysol, bydd MHA yn parhau i flaenoriaethu meithrin perthnasoedd dros orfodi, er mwyn osgoi troi allan.

Digideiddio ein gwasanaethau

Rydym yn parhau i symud ymlaen ar gyflymder, gan foderneiddio ein tirwedd ddigidol, gan alluogi MHA i barhau i wella ei wasanaeth cwsmeriaid, a fydd yn y pen draw o fudd i'n cwsmeriaid a'n cydweithwyr.



Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Lansio'r Ap Tenantiaid yn llwyddiannus, ac mae **903** o denantiaid eisoes wedi cofrestru i'w ddefnyddio. Mae'r ap yn rhoi hyblygrwydd hunanwasanaeth i denantiaid ar draws amrywiaeth o feysydd, gan gynnwys gwaith trwsio, cyfrifon rhent ac adrodd am ymddygiad gwrthgymdeithasol

Cwblhau Adolygiad Llais Tenantiaid, gyda **450** o denantiaid yn rhoi eu barn ar sut yr hoffent gael eu clywed gan MHA wrth ddatblygu ei wasanaethau. Bydd canlyniad yr adolygiad yn cael ei ddatblygu dros y 12 mis nesaf

Cyflwyno meddalwedd Prosiectau i wella ein dull o Lywodraethu a Rheoli Prosiectau, gan ddod â chysondeb ar draws meysydd gwasanaeth

Sicrhau grant o **£18,500** gan Lywodraeth Cymru i gefnogi eu hymchwil i gynhwysiant digidol. Mae'r prosiect hwn, o'r enw MDLS: Y Safon Ofynnol ar gyfer Bywyd Digidol, wedi ein galluogi i weithio gyda dwy garfan allweddol o denantiaid: y rhai sy'n trosglwyddo i Gredyd Cynhwysol a thenantiaid mewn cynlluniau gyda systemau mynediad drws digidol newydd

Trwy'r fenter hon, rydym wedi cefnogi 40 o denantiaid trwy ddarparu sgiliau a dyfeisiau cynhwysiant digidol. Mae hyn wedi eu grymuso i gael mynediad at wasanaethau ar-lein, rheoli a chynnal eu hawliadau Credyd Cynhwysol, gwella eu llesiant, a defnyddio'r systemau mynediad drws newydd yn effeithiol.

Darparu hyfforddiant digidol a datblygu sgiliau i **120** o gydweithwyr fel rhan o'n Hysgol Aeaf 365, gan sicrhau bod cydweithwyr yn parhau i gael cefnogaeth dda wrth i ni gyflwyno gwelliannau pellach. Mae hyn yn ychwanegol at ein Wythnos Arloesi flynyddol sy'n canolbwyntio ar arddangos prosiectau a thechnoleg sydd ar ddod

Dechrau cyflwyno gwelliannau i'n hadroddiadau trwy Power BI gan gefnogi gwybodaeth EDI, boddhad a pherfformiad

Creu fframwaith dylunio gwasanaeth i gefnogi ein gwaith Y Cwsmer yn Gyntaf ymhellach, gan sicrhau bod adolygiadau gwasanaeth yn gyson ac yn cael eu harwain gan denantiaid



Planed

Fel stiwardiaid addasiadau'r amgylchedd, byddwn yn parhau i adeiladu cartrefi cynaliadwy ac ecogyfeillgar, gan hyrwyddo gwydnwch ecolegol a chyfrannu at dargedau cenedlaethol di-garbon.

Amgylcheddol a Chydymffurfiaeth

Rydym yn cydnabod bod newid hinsawdd yn un o'r materion allweddol sy'n ein hwynebu ni i gyd ac, fel datblygwr tai newydd a landlord gyda mwy na 3,500 o eiddo, mae gennym ran sylweddol i'w chwarae.

Mae gan MHA gyfrifoldeb i'w holl randdeiliaid i gyflawni arferion da amgylcheddol, lleihau ynni a gwastraff a chynorthwyo Llywodraeth Cymru i gyrraedd ei tharged o allyriadau carbon sero net yng Nghymru erbyn 2050.

Mae MHA yn cydnabod bod gan sefydliadau ddyletswydd gyfreithiol i roi trefniadau addas ar waith i reoli iechyd a diogelwch. Mae'n rhan o'r broses ddyddiol o redeg y sefydliad ac yn rhan annatod o ymddygiadau ac agweddau yn y gweithle.

Mae MHA wedi mabwysiadu'r Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd (SRS) ar gyfer tai cymdeithasol ar draws y sector. Bydd hyn yn ein helpu i flaenoriaethu a mesur ein hymdrechion i gyflawni ein nodau cynaliadwyedd hirdymor, gan helpu MHA i dyfu wrth gynnal busnes cynaliadwy, yn ogystal â'n galluogi i fod yn fwy tryloyw ac agored gyda'n perfformiad, gyda'n rhanddeiliaid a'n cwsmeriaid.

Wrth ddatblygu strategaeth rheoli iechyd a diogelwch, mae MHA yn parhau i ddilyn model ISO 45001 "Managing for Health and Safety" Safon Iechyd a Diogelwch ryngwladol yw hon.

Yn 2024/25 fe wnaethom ni ...

Cynnal ISO 14001 (Amgylcheddol) ac ISO 45001 (Iechyd a Diogelwch)

Cynnal achrediad Green Dragon

Cynyddu'r defnydd o gadwyni cyflenwi lleol lle bo modd, gan helpu i leihau ein hól troed carbon adeiladu

Gwneud gwelliannau i'n cartrefi, gan leihau allyriadau CO2 o oleuadau, gwresogi a dŵr poeth dros **135** tonnelli, sy'n cyfateb i allyriadau o tua **70** o gartrefi cyffredin



Datganiad o Gyfrifoldebau Aelodau'r Bwrdd

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi'r Adroddiad Blynyddol a'r datganiadau ariannol yn unol â'r gyfraith a'r rheoliadau cymwys.

Mae deddfwriaeth Cymdeithasau Tai yn ei gwneud yn ofynnol i'r Bwrdd baratoi datganiadau ariannol ar gyfer pob blwyddyn ariannol. O dan y ddeddfwriaeth honno, mae'r Bwrdd wedi dewis paratoi'r datganiadau ariannol yn unol ag Arfer Cyfrifyddu Cyffredinol a Dderbynnir yn y Deyrnas Unedig (Safonau Cyfrifyddu'r Deyrnas Unedig a'r gyfraith berthnasol). O dan ddeddfwriaeth Cymdeithasau Tai, rhaid i'r Bwrdd beidio â chymeradwyo'r datganiadau ariannol oni bai eu bod yn fodlon eu bod yn rhoi darlun gwir a theg o gyflwr y Grŵp a'r Gymdeithas ac o warged neu ddiffyg y Grŵp a'r Gymdeithas ar gyfer y cyfnod hwnnw. Wrth baratoi'r datganiadau ariannol hyn, mae'n ofynnol i'r Bwrdd:

- Dewis polisiâu cyfrifyddu addas ac yna eu cymhwysu'n gyson
- Gwneud barnau ac amcangyfrifon cyfrifyddu sy'n rhesymol ac yn ddoeth
- Nodi a yw Safonau Cyfrifyddu perthnasol y DU wedi'u dilyn, yn amodol ar unrhyw wyriadau sylweddol a ddatgelwyd ac a eglurwyd yn y datganiadau ariannol; a
- Paratoi'r datganiadau ariannol ar sail busnes gweithredol oni bai ei bod yn amhriodol tybio y bydd y Grŵp a'r Gymdeithas yn parhau mewn busnes.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gadw cofnodion cyfrifyddu digonol sy'n ddigonol i ddangos ac egluro trafodion y Grŵp a'r Gymdeithas a datgelu gyda chywirdeb rhesymol ar unrhyw adeg sefyllfa ariannol y Grŵp a'r Gymdeithas a'u galluogi i sicrhau bod y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â deddfwriaeth Cymdeithasau Tai, Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 a Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) 2015 ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae'r Bwrdd hefyd yn gyfrifol am ddiogelu asedau'r Grŵp a'r Gymdeithas ac felly am gymryd camau rhesymol i atal a chanfod twyll ac afreoleidd-dra eraill.

Mae'r Bwrdd yn gyfrifol am gynnal a chadw a chyfanrwydd y wybodaeth gorfforaethol ac ariannol sydd wedi'i chynnwys ar wefan y Gymdeithas. Gall deddfwriaeth yn y Deyrnas Unedig sy'n llywodraethu paratoi a lledaenu datganiadau ariannol fod yn wahanol i ddeddfwriaeth mewn awdurdodaethau eraill.

Datgelu gwybodaeth i'r archwilydd

Mae pob un o Aelodau'r Bwrdd ar ddyddiad cymeradwyo'r adroddiad hwn wedi cadarnhau'r canlynol:

- Hyd y gŵyr Aelodau'r Bwrdd, nid oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol nad yw archwilydd y Grŵp yn ymwybodol ohoni; ac
- Mae Aelodau'r Bwrdd wedi cymryd yr holl gamau y dylent fod wedi'u cymryd fel Aelodau'r Bwrdd er mwyn sicrhau eu bod yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol ac i sefydlu bod archwilydd y Grŵp yn ymwybodol o'r wybodaeth honno.

Datganiad Rheolaeth Fewnol

1. Cyflwyniad

Yn unol â'r cylch gorchwyl a'r arfer gorau y cyfeirir ato yng Nghylchlythyr Cymdeithasau Tai Llywodraeth Cymru RSL 02/10 Rheolaethau Mewnol ac Adrodd, mae Cyfarwyddwr Adnoddau ar ran y Pwyllgor Cyllid, Archwilio a Risg yn cyflwyno adroddiad blynyddol i'r Bwrdd sy'n cwmpasu'r cyfnod o 1 Ebrill 2024 i 31 Mawrth 2025. Diben yr adroddiad hwn yw cofnodi asesiad o ddigonolrwydd ac effeithiolrwydd system rheolaeth fewnol y Gymdeithas yn ystod y cyfnod hwn.

2. Fframwaith Rheolaeth Fewnol

- In accordance with the Welsh Government's Housing Association Circular RSL 02/10 Internal Controls and Reporting, MHA's Board acknowledges its responsibilities for the Association's system of internal control and for reviewing its effectiveness. The Board also acknowledges its responsibility for the wider aspects of risk management.
- The Association's systems are designed to manage rather than eliminate the risk of failure to achieve business objectives, and can only provide reasonable, and not absolute, assurance against material misstatement or loss, regarding the safeguarding of assets, the maintenance of proper accounting records, the reliability of financial information and the management of risks, any of which could adversely affect the Association's ability to achieve its Business Plan objectives.
- The following mechanisms constitute the key elements of the framework designed and implemented by management to provide effective internal control in key areas of the business.

3. Arweinyddiaeth strategol a llywodraethu

- Caiff gweledigaeth a gwerthoedd strategol MHA eu hadolygu'n flynyddol i lywio'r Cynllun Corfforaethol diweddaraf a gymeradwywyd gan y Bwrdd ym mis Mawrth 2025
- Cynhelir adolygiad parhaus o ddeddfwriaeth newydd a deddfwriaeth sydd ar ddod i lywio polisiau, prosesau a gwneud penderfyniadau
- Adolygwyd rheolau sefydlog a rheoliadau ariannol sy'n nodi'n glir y system ddirprwyo yn ystod 2024/25
- Mae cyfrifoldebau corfforaethol a rheoli wedi'u diffinio'n glir a strwythurau adrodd sy'n sicrhau bod staff profiadol a chymwys yn cymryd cyfrifoldeb am benderfyniadau busnes pwysig
- Mae Archwaeth Risg y Bwrdd yn cael ei chyfleu'n glir i'r busnes
- Mae gan MHA Fwrdd sy'n seiliedig ar sgiliau
- Mae Bwrdd MHA wedi gosod dangosyddion perfformiad allweddol strategol sy'n parhau i gael eu monitro'n rheolaidd gan swyddogion i roi sicrwydd i aelodau mewn perthynas â meysydd risg allweddol
- Mae un aelod o Fwrdd MHA yn eistedd ar Fwrdd Capsel

4. Archwilio a Sicrwydd Mewnol ac Allanol

- Ail-dendrwyd y Gwasanaeth Archwilio Mewnol yn ystod 2023 gyda Mazars wedi'i benodi am dymor newydd o flwyddyn ariannol 2023/24
- Mae rhaglen sefydledig o weithgareddau archwilio mewnol yn bodoli sy'n deillio o asesiad o risgiau busnes allweddol
- Mae'r Pwyllgor Cyllid, Archwilio a Risg yn adolygu ac yn monitro adroddiadau gan y rheolwyr, gan yr Archwilydd Mewnol a chan yr Archwilydd Allanol i roi sicrwydd rhesymol bod gweithdrefnau rheoli ar waith ac yn cael eu dilyn
- Drwy gydol y cyfnod 2024/25, mae cyfanswm o 29 o argymhellion (11 blaenoriaeth isel; 18 blaenoriaeth ganolig) wedi'u codi gan yr Archwilydd Mewnol ac wedi'u derbyn gan MHA
- Adroddir argymhellion Archwilio Mewnol i'r Pwyllgor Cyllid, Archwilio a Risg a darperir adroddiadau cynnydd ym mhob cyfarfod
- Mae system Rheoli Iechyd a Diogelwch ar waith gyda diweddariadau ar Iechyd a Diogelwch ym mhob cyfarfod o'r Pwyllgor Cyllid, Archwilio a Risg yn cael eu darparu gan y Pennaeth Cyfleusterau
- Mae gan MHA yr achrediadau allanol canlynol - ISO 45001 (Iechyd a Diogelwch ac Amgylcheddol), Lefel 5 Green Dragon – Amgylcheddol
- Mae MHA yn comisiynu arolygon cyflwr stoc annibynnol rheolaidd ac yn dibynnu'n fawr ar y canlyniadau i deilwra ei raglenni gwaith trwsio, adnewyddu ac uwchraddio tai
- Mae cydymffurfiaeth barhaus â deddfwriaeth diogelu data sydd hefyd yn cael ei monitro gan ymgynghorwyr allanol
- Mae Fframwaith Monitro Cydymffurfiaeth gynhwysfawr ar waith sy'n cael ei adolygu'n rheolaidd gan y Bwrdd a Phwyllgorau i roi sicrwydd a thystiolaeth o gydymffurfedd barhaus â Safonau Rheoleiddio Llywodraeth Cymru
- Mae Cynlluniau Parhad Busnes ar waith ac wedi cael eu profi gyda chefnogaeth ymgynghorwyr allanol

- Mae Cynlluniau Adfer ar ôl Trychineb TG ar waith ac wedi cael eu profi yn ystod y flwyddyn gan gwmnïau arbenigol allanol
- Cynhaliwyd arolwg boddhad tenantiaid yn ystod y flwyddyn
- Cadarnhaodd y farn reoleiddio ddiweddaraf a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2024 asesiad safonol ar gyfer llywodraethu a hyfywedd ariannol

5. Polisi a Fframwaith Rheoli Risg

- Mae gan MHA Bolisi Rheoli Risg ar waith sy'n amlinellu'n glir ddull y sefydliad o reoli risg ac yn diffinio rolau a chyfrifoldebau ledled y sefydliad
- Caiff y Map Risg Corfforaethol ei adolygu'n rheolaidd gan reolwyr a'r Uwch Dîm Arwain a chyflwynir dangosfyrddau ym mhob Pwyllgor Cyllid, Archwilio a Risg. Cyflwynir a thrafodir Dangosfwrdd Risg Corfforaethol sy'n crynhoi'r prif risgiau a symudiadau mewn tueddiadau ym mhob cyfarfod o'r Bwrdd a'r Pwyllgor. Cyflwynir y Map Sicrwydd Corfforaethol llawn yn flynyddol, gyda chopi ar gael yn Ystafell Ddarllen pob cyfarfod o'r Bwrdd neu'r Pwyllgor.
- Mae'r Gymdeithas yn parhau i gynnal neu roi nifer o weithdrefnau ar waith a gynlluniwyd i liniaru'r risgiau sy'n wynebu'r Gymdeithas. Mae'r rhain yn cynnwys awdurdodau dirprwyedig penodol i reolwyr a staff, yswiriannau, adrodd ar reoli perfformiad, prosesau caffael contractau a hunan-ardystio blynyddol o risgiau a sut mae'r Uwch Dîm Rheoli yn eu rheoli
- Mae Datganiad Archwaeth Risg ar waith

6. Cynllunio a Rheoli Ariannol gan gynnwys Gwerth am Arian (VFM)

- Mae proses cynllunio busnes a strategol diffiniedig ar waith, gan gynnwys paratoi cyllidebau blynyddol, cynlluniau corfforaethol pum mlynedd treigl, model rhagweld ariannol 30 mlynedd a chynhyrchu ac adolygu cyfrifon rheoli misol. Cefnogir y rhain gan gynlluniau gweithredu gweithredol/cyfarwyddiaeth penodol a phroses ar gyfer monitro canlyniadau yn erbyn cyllidebau. Cynhelir gwerthuso modelu datblygiadau newydd arfaethedig
- Mae pob menter newydd arwyddocaol, ymrwmiadau mawr a phrosiectau buddsoddi yn amodol ar awdurdodiad ffurfiol trwy Bwyllgorau perthnasol neu'r Bwrdd
- Mae polisi trysorlys a gymeradwywyd gan y Bwrdd a strategaeth rheoli'r trysorlys blynyddol ar waith, ac adroddir arnynt bob chwarter
- Caiff y cynllun busnes ei brofi am straen bob blwyddyn a chyflwynir y canlyniadau i'r Bwrdd
- Mae Polisi VFM ar waith sy'n eistedd ochr yn ochr â datganiad blynyddol a chyhoeddiad hunanasesu
- Mae Polisi Caffael ar waith
- Mae asesiad archwilio mewnol bod rheolaethau VFM ar waith ar gyfer pob maes adolygu
- Cedwir Cofrestr Asedau a Rhwymedigaethau

7. Systemau Adrodd am Dwyll

- Nod y Gymdeithas yw atal twyll a llygredd ac mae ganddi bolisiau ar waith o ran atal, canfod ac ymchwilio i dwyll. Mae'r rhain yn cynnwys Rheolau Sefydlog a Rheoliadau Ariannol; Polisi Gwrth-dwyll, Lladrad a Llwrgrwobrwy; Polisi Chwythu'r Chwiban; Polisi Cod Ymddygiad a rhaglen Archwilio Mewnol
- Mae Ysgrifennydd y Cwmni yn cynnal y gofrestr o dwyll a ganfuwyd. Nid oes unrhyw dwyll i'w hadrodd yn y cyfnod a gwmpesir gan yr adroddiad hwn

8. Digonolrwydd ac Effeithiolrwydd System Rheolaeth Fewnol y Gymdeithas

- Mae'r Cyfarwyddwr Adnoddau wedi adolygu digonolrwydd ac effeithiolrwydd systemau rheolaeth fewnol a rheoli risg y Gymdeithas ar gyfer y cyfnod 1 Ebrill 2024 hyd at y dyddiad y cymeradwyir y cyfrifon blynyddol ar gyfer 2024/25 ac mae'n cadarnhau eu bod yn gweithredu'n effeithiol
- Cymeradwywyd Adroddiad y Bwrdd, Datganiad Cyfrifoldebau Aelodau'r Bwrdd a'r Datganiad Rheolaeth Fewnol gan y Bwrdd ar 12 Mai 2025

Julie Stone - Cyfarwyddwr Adnoddau

Adroddiad yr Archwilydd Annibynnol i Aelodau Monmouthshire Housing Association Limited

Barn

Rydym wedi archwilio datganiadau ariannol 'Monmouthshire Housing Association Limited' (y 'Gymdeithas') a'i his-gwmni (y 'Grŵp') ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025 sy'n cynnwys y Datganiad Incwm Cynhwysfawr Cyfunol a Chymdeithasol, y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol Cyfunol a Chymdeithasol, y Datganiad Newidiadau mewn Ecwiti a Chronfeydd Wrth Gefn Cyfunol a Chymdeithasol, y Datganiad o'r Llif Arian Cyfunol a Chymdeithasol a'r nodiadau i'r datganiadau ariannol, gan gynnwys crynodeb o bolisiau cyfrifyddu arwyddocaol yn nodyn 2. Y fframwaith adrodd ariannol a gymhwyswyd wrth eu paratoi yw'r gyfraith berthnasol a Safonau Cyfrifyddu'r Deyrnas Unedig, gan gynnwys FRS 102 "Y Safon Adrodd Ariannol sy'n gymwys yn y DU a Gweriniaeth Iwerddon" (Arfer Cyfrifyddu a Dderbynnir yn Gyffredinol y Deyrnas Unedig).

Yn ein barn ni, mae'r datganiadau ariannol:

- Yn rhoi darlun gwir a theg o gyflwr materion y Grŵp a'r Gymdeithas ar 31 Mawrth 2025 ac o incwm a gwariant y Grŵp a'r Gymdeithas am y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny
- Wedi'u paratoi'n briodol yn unol ag Arferion Cyfrifyddu Cyffredinol y Deyrnas Unedig; a
- Wedi'u paratoi yn unol â gofynion Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, Rheoliadau Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasol Budd Cymunedol (Cyfrifon Grŵp) 1969, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) 2015 ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol

Sail y farn

Cynhaliwyd ein harchwiliad yn unol â Safonau Rhyngwladol ar Archwilio (y DU) (ISAs (y DU)) a'r gyfraith berthnasol. Disgrifir ein cyfrifoldebau o dan y safonau hynny ymhellach yn adran cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol yn ein hadroddiad. Rydym yn annibynnol ar y Grŵp a'r Gymdeithas yn unol â'r gofynion moesegol sy'n berthnasol i'n harchwiliad o'r datganiadau ariannol yn y DU, gan gynnwys Safon Foesegol y Cyngor Adrodd Ariannol (FRC), ac rydym wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol eraill yn unol â'r gofynion hyn. Credwn fod y dystiolaeth archwilio a gawsom yn ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail i'n barn.

Casgliadau ynghylch busnes byw

Wrth archwilio'r datganiadau ariannol, rydym wedi dod i'r casgliad bod defnydd y Bwrdd o sail cyfrifyddu busnes byw wrth baratoi'r datganiadau ariannol yn briodol.

Yn seiliedig ar y gwaith a gyflawnwyd gennym, nid ydym wedi nodi unrhyw ansicrwydd perthnasol ynghylch digwyddiadau neu amodau a allai, yn unigol neu ar y cyd, fwrw amheuaeth sylweddol ar allu'r Grŵp neu'r Gymdeithas i barhau fel busnes byw am gyfnod o leiaf ddeuddeg mis o'r adeg y caiff y datganiadau ariannol eu hawdurdodi i'w cyhoeddi.

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

Gwybodaeth arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys y wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad blynyddol, heblaw am y datganiadau ariannol ac adroddiad ein harchwilydd arnynt. Y Bwrdd sy'n gyfrifol am y wybodaeth arall. Nid yw ein barn ar y datganiadau ariannol yn cwmpasu'r wybodaeth arall ac nid ydym yn mynegi unrhyw fath o gasgliad sicrwydd arni.

Ein cyfrifoldeb ni yw darllen y wybodaeth arall ac, wrth wneud hynny, ystyried a yw'r wybodaeth arall yn sylweddol anghyson â'r datganiadau ariannol neu â'n gwybodaeth a gafwyd yn yr archwiliad neu a yw'n ymddangos ei bod wedi'i chamddatgan yn sylweddol fel arall. Os byddwn yn nodi anghysondebau sylweddol o'r fath neu gamddatganiadau sylweddol amlwg, mae'n ofynnol i ni benderfynu a oes camddatganiad sylweddol yn y datganiadau ariannol neu gamddatganiad sylweddol o'r wybodaeth arall. Os, yn seiliedig ar y gwaith a gyflawnwyd gennym, rydym yn dod i'r casgliad bod camddatganiad sylweddol o'r wybodaeth arall hon, mae'n ofynnol i ni adrodd ar y ffaith honno.

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

Materion y mae'n ofynnol i ni adrodd arnynt trwy eithriad

Nid oes gennym ddim i'w adrodd mewn perthynas â'r materion canlynol y mae Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 neu Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 yn ei gwneud yn ofynnol i ni adrodd i chi mewn perthynas â nhw os, yn ein barn ni:

- Nid yw'r Gymdeithas wedi cynnal system foddhaol o reolaeth dros drafodion; neu
- Nid yw'r Gymdeithas wedi cadw cofnodion cyfrifyddu priodol; neu
- Nid yw datganiadau ariannol y Gymdeithas yn cytuno â'r llyfrau cyfrifon; neu
- Nid ydym wedi derbyn yr holl wybodaeth ac esboniadau sydd eu hangen arnom ar gyfer ein harchwiliad

Barn ar faterion eraill a ragnodir gan gylchlythyr y gymdeithas dai RSL 02/10: Rheolaethau Mewnol ac Adrodd

Mewn perthynas â Datganiad y Bwrdd o reolaeth fewnol ar dudalennau 23 – 25, yn ein barn ni:

- Mae'r Bwrdd wedi darparu'r datgeliadau sy'n ofynnol gan gylchlythyr y gymdeithas dai RSL 02/10: Rheolaethau Mewnol ac Adrodd; ac
- Nid yw datganiad y Bwrdd yn anghyson â'r wybodaeth yr ydym yn ymwybodol ohoni o'n gwaith archwilio ar y datganiadau ariannol

Cyfrifoldebau'r Bwrdd

Fel yr eglurir yn fanylach yn y Datganiad o Gyfrifoldebau Aelodau'r Bwrdd a nodir ar dudalen 22, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am baratoi'r datganiadau ariannol ac am fod yn fodlon eu bod yn rhoi darlun gwir a theg, ac am unrhyw reolaeth fewnol y mae'r Bwrdd yn ei phennu sy'n angenrheidiol i alluogi paratoi datganiadau ariannol sy'n rhydd o gamddatganiadau perthnasol, boed hynny oherwydd twyll neu gamgymeriad.

Wrth baratoi'r datganiadau ariannol, mae'r Bwrdd yn gyfrifol am asesu gallu'r Grŵp a'r Gymdeithas i barhau fel busnes byw, gan ddatgelu, fel y bo'n berthnasol, faterion sy'n ymwneud â busnes byw a defnyddio sail busnes byw cyfrifyddu oni bai bod y Bwrdd naill ai'n bwriadu diddymu'r Grŵp neu'r Gymdeithas neu roi'r gorau i weithredu, neu nad oes ganddo ddewis arall realistig ond gwneud hynny.

Cyfrifoldebau'r archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol

Ein hamcanion yw cael sicrwydd rhesymol ynghylch a yw'r datganiadau ariannol yn eu cyfanrwydd yn rhydd o gamddatganiadau perthnasol, boed oherwydd twyll neu wall, a chyhoeddi adroddiad archwilydd sy'n cynnwys ein barn ni. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd, ond nid yw'n warant y bydd archwiliad a gynhelir yn unol ag ISAs (y DU) bob amser yn canfod camddatganiad perthnasol pan fydd yn bodoli. Gall camddatganiadau ddeillio o dwyll neu wall ac fe'u hystyrir yn berthnasol os, yn unigol neu gyda'i gilydd, y gellid yn rhesymol ddisgwyl iddynt ddylanwadu ar benderfyniadau economaidd defnyddwyr a wneir ar sail y datganiadau ariannol hyn.

Mae disgrifiad pellach o'n cyfrifoldebau am archwilio'r datganiadau ariannol ar wefan Y Cyngor Adrodd Ariannol yn www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities Mae'r disgrifiad hwn yn rhan o'n hadroddiad archwilydd.

I ba raddau y ystyriwyd bod yr archwiliad yn gallu canfod anghysondebau, gan gynnwys twyll

Rydym yn nodi ac yn asesu'r risgiau o gamddatganiad perthnasol yn y datganiadau ariannol, boed hynny oherwydd twyll neu gamgymeriad, ac yna'n dylunio a chyflawni gweithdrefnau archwilio sy'n ymatebol i'r risgiau hynny, gan gynnwys cael tystiolaeth archwilio sy'n ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail ar gyfer ein barn.

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

- Fe wnaethom ni gael dealltwriaeth o gyfreithiau, rheoliadau a chanllawiau sy'n effeithio ar y Grŵp a'r Gymdeithas, gan ganolbwyntio ar y rhai a oedd ag effaith uniongyrchol ar y datganiadau

ariannol neu a oedd ag effaith sylfaenol ar ei gweithrediadau. Roedd y cyfreithiau, rheoliadau a chanllawiau allweddol a nodwyd gennym ni yn cynnwys Deddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, y Datganiad o'r Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cofrestredig: SORP Tai 2018, Deddf Tai ac Adfywio 2008, Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) 2015 ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, deddfwriaeth treth, deddfwriaeth iechyd a diogelwch, a deddfwriaeth cyflogaeth

- Fe wnaethom ni holi'r Bwrdd ac adolygu gohebiaeth a chofnodion cyfarfodydd y Bwrdd am dystiolaeth o ddiffyg cydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau perthnasol. Fe wnaethom ni hefyd adolygu'r rheolaethau sydd gan y Bwrdd ar waith, lle bo angen, i sicrhau cydymffurfiaeth
- Fe wnaethom ni ennill dealltwriaeth o'r rheolaethau sydd gan y Bwrdd ar waith i atal a chanfod twyll. Fe wnaethom ni holi'r Bwrdd am unrhyw achosion o dwyll a oedd wedi digwydd yn ystod y cyfnod cyfrifyddu
- Trafodwyd y risg o dwyll a diffyg cydymffurfedd â chyfreithiau a rheoliadau o fewn y tîm archwilio a chynlluniwyd a pherfformiwyd profion i fynd i'r afael â'r risgiau hyn. Fe wnaethom ni nodi'r potensial ar gyfer twyll yn y meysydd canlynol: cyfreithiau sy'n ymwneud ag adeiladu a darparu tai cymdeithasol gan gydnabod natur reoleiddiedig gweithgareddau'r Grŵp
- Fe wnaethom ni adolygu datgeliadau datganiadau ariannol a dogfennaeth ategol i asesu cydymffurfedd â chyfreithiau a rheoliadau perthnasol a drafodwyd uchod
- Fe wnaethom ni holi'r Bwrdd am ymglyfreitha a hawliadau a photensial gwirioneddol
- Fe wnaethom ni gyflawni gweithdrefnau dadansoddol i nodi unrhyw berthnasodedd anarferol neu annisgwyl a allai ddangos risgiau o gamddatganiad sylweddol oherwydd twyll

- Wrth fynd i'r afael â'r risg o dwyll oherwydd bod rheolwyr yn diystyru rheolaethau mewnol, profom briodoldeb cofnodion cyfnodolion ac aseswyd a oedd y barnau a wnaed wrth wneud amcangyfrifon cyfrifyddu yn dynodi rhagfarn bosibl

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

Defnyddio ein hadroddiad

Gwneir 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 ac Adran 128 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008. Cynhaliwyd ein gwaith archwilio fel y gallem ddatgan i aelodau'r Gymdeithas y materion hynny y mae'n ofynnol i ni eu datgan iddynt mewn adroddiad archwilydd ac nid at unrhyw ddiben arall. I'r graddau mwyaf a ganiateir gan y gyfraith, nid ydym yn derbyn nac yn gyfrifol i unrhyw un heblaw'r Gymdeithas ac aelodau'r Gymdeithas fel corff am ein gwaith archwilio, am yr adroddiad hwn, nac am y farn a ffurfiwyd gennym.

Beever and Struthers
Statutory Auditor
One Express
1 George Leigh Street
Manchester
M4 5DL

Datganiad o Incwm cynhwysfawr

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025

		Grŵp		Cymdeithas	
		2025	2024	2025	2024
	Nodiadau	£'000	£'000	£'000	£'000
Trosiant	3	29,976	26,341	28,011	26,011
Gwariant gweithredu	3	(26,945)	(21,210)	(25,066)	(21,087)
Elw ar waredu PPE	4	2,207	1,427	2,181	1,409
Gwarged gweithredu		5,238	6,558	5,126	6,333
Llog derbyniadwy	5	1,244	459	1,420	658
Llog a chostau ariannu	6	(1,638)	(1,184)	(1,638)	(1,184)
Symudiad gwerth teg	12	(14)	(80)	(14)	(80)
Difidendau a dderbyniwyd		-	-	-	-
Gwarged cyn treth	7	4,830	5,753	4,894	5,727
Trethiant	10	(17)	(49)	(11)	(41)
Gwarged am y flwyddyn		4,813	5,704	4,883	5,686
Incwm Cynhwysfawr					
Arall:					
Enillion/(colledion) actiwaraid mewn perthynas â chynlluniau pensiwn					
	19	112	(1,685)	112	(1,685)
Treth Ohriedig	10	16	15	-	-
Cyfanswm incwm cynhwysfawr am y flwyddyn		4,941	4,034	4,995	4,001

Nid oedd unrhyw enillion na cholledion cydnabyddedig yn y flwyddyn gyfredol na'r flwyddyn flaenorol ac eithrio'r rhai a adroddwyd yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr. Mae'r nodiadau ar dudalennau 37 - 77 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Cafodd y datganiadau ariannol ar dudalennau 30 - 77 eu cymeradwyo a'u hawdurdodi i'w cyhoeddi gan y Bwrdd ar 16 Gorffennaf 2025 a'u llofnodi ar ei ran gan:

Llofnodwyd
Tony Deakin
Cadeirydd

.....
Dimitri Batrouni
Is-gadeirydd

.....
Gwynndaf Tobias
Ysgrifennydd Cwmni

Datganiad O'r Sefyllfa Ariannol

DATGANIAD O'R SEFYLLFA ARIANNOL AR 31 MAWRTH 2025

Rhif cofrestredig: 30087R

		Grŵp		Cymdeithas	
	Nodiadau	2025	2024	2025	2024
		£'000	£'000	£'000	£'000
Asedau sefydlog anniriaethol	11	20	39	20	39
Eiddo tai	12	155,612	139,935	153,953	138,087
Eiddo LCHO	12	-	-	-	-
Benthyciadau Prynu Cartref					
Derbyniadwy	12	4,534	4,287	4,534	4,287
Eiddo buddsoddi	12	1,998	1,435	1,998	1,435
Eiddo, peiriannau ac offer eraill	13	3,709	3,755	3,703	3,749
Asedau Anghyfredol		165,873	149,451	164,208	147,597
Asedau Cyfredol					
Rhestrau Eiddo	14	2,917	3,206	84	98
Dyledwyr	15	6,810	5,428	11,729	10,472
Arian parod ac arian cyfatebol		27,113	32,784	26,454	32,201
		36,840	41,418	38,267	42,771
Rhwymedigaethau Cyfredol					
Credydwyr: symiau sy'n dod yn ddyledus o fewn blwyddyn	16	(9,103)	(7,525)	(9,007)	(7,220)
Asedau cyfredol net		27,737	33,893	29,260	35,551
Cyfanswm yr asedau llai asedau cyfredol net					
		193,610	183,344	193,468	183,148
Rhwymedigaethau anghyfredol					
Credydwyr: swm sy'n dod yn ddyledus ar ôl blwyddyn	17	(140,808)	(135,360)	(140,808)	(135,360)
Ased CPLIL	19	-	-	-	-
Rhwymedigaeth SHPS	19	(166)	(289)	(166)	(289)
Asedau net		52,636	47,695	52,494	47,499
Cyfalaf a Chronfeydd Wrth Gefn					
Cyfalaf cyfranddaliadau	20	-	-	-	-
Cronfa Bensiwn		(166)	(289)	(166)	(289)
Cronfa Refeniw		52,802	47,984	52,660	47,788
Cyfanswm y Cronfeydd Wrth Gefn		52,636	47,695	52,494	47,499

Mae'r nodiadau ar dudalennau 37 - 77 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn. Cymeradwywyd ac awdurdodwyd datganiadau ariannol 'Monmouthshire Housing Association Limited' ar dudalennau 30 - 77 i'w cyhoeddi gan y Bwrdd ar 16 Gorffennaf 2025 a'u llofnodi ar ei ran gan:

Llofnodwyd
.....
.....

Datganiad O Newidiadau Mewn Ecwiti A Chronfeydd Wrth Gefn

DATGANIAD O NEWIDIADAU MEWN ECWITI A CHRONFEYDD WRTH GEFN

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025

	Grŵp			Cymdeithas		
	Cyfalaf cyfranddaliadau wedi'i alw	Cronfa Refeniw (gan gynnwys cronfeydd pensiwn)	Cyfanswm	Cyfalaf cyfranddaliadau y gwnaed cais amdano	Cronfa Refeniw (gan gynnwys cronfeydd pensiwn)	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Balans ar 1 Ebrill 2023	-	43,661	43,661	-	43,498	43,498
Gwarged am y flwyddyn	-	5,704	5,704	-	5,686	5,686
Colled actiwaraid mewn perthynas â chynlluniau pensiwn	-	(1,685)	(1,685)	-	(1,685)	(1,685)
Treth Ohiriedig	-	15	15	-	-	-
Ar 31 Mawrth 2024	-	47,695	47,695	-	47,499	47,499
Gwarged am y flwyddyn	-	4,813	4,813	-	4,883	4,883
Enillion actiwaraid mewn perthynas â chynlluniau pensiwn	-	112	112	-	112	112
Treth Ohiriedig	-	16	16	-	-	-
Ar 31 Mawrth 2025	-	52,636	52,636	-	52,494	52,494

Mae'r gronfa refeniw yn cynrychioli gwarged cronedig y Grŵp a'r Gymdeithas.
Mae'r nodiadau ar dudalennau 37 - 77 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Datganiad Llif Arian Parod

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025

	Nodiadau	Grŵp		Cymdeithas	
		2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Arian parod net a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredu	21	7,639	5,840	7,460	5,710
Llif arian parod o weithgareddau buddsoddi					
Prynu eiddo, peiriannau ac offer		(22,677)	(19,405)	(22,663)	(19,477)
Elw o werthu eiddo, peiriannau ac offer		2,006	1,432	1,979	1,414
Grantiau a dderbyniwyd		11,645	12,034	11,645	12,034
Llog a dderbyniwyd		1,155	301	1,271	500
Llif arian parod net o weithgareddau buddsoddi		(7,871)	(5,638)	(7,768)	(5,529)
Llif arian parod o weithgareddau ariannu					
Benthyciadau newydd		4,970	22,120	4,970	22,120
Llog a dalwyd		(1,462)	(1,124)	(1,462)	(1,124)
Ad-dalu benthyciadau		(8,947)	-	(8,947)	-
Llif arian parod net o weithgareddau ariannu		(5,439)	20,996	(5,439)	20,996
Gostyngiad/cynnydd net mewn Arian Parod a'r hyn sy'n Cyfateb i Arian Parod		(5,671)	21,198	(5,747)	21,177
Arian parod ac arian cyfatebol ar ddechrau'r flwyddyn		32,784	11,586	32,201	11,024
Arian parod ac arian cyfatebol ar ddiwedd y flwyddyn		27,113	32,784	26,454	32,201

Mae'r nodiadau ar dudalennau 37 - 77 yn rhan o'r datganiadau ariannol hyn.

Datganiad Llif Arian Parod

DATGANIAD O LIF ARIAN PAROD

Llif arian parod rhydd ar gyfer y flwyddyn adrodd a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025

		Grŵp		Cymdeithas	
		2025	2024	2025	2024
		£'000	£'000	£'000	£'000
Nodiadau					
Arian parod net a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredu	21	7,639	5,840	7,460	5,710
Llog a dalwyd		(1,462)	(1,124)	(1,462)	(1,124)
Llog a dderbyniwyd		1,155	301	1,271	500
Addasiadau ar gyfer ailfuddsoddi mewn eiddo presennol					
Amnewid cydrannau		(9,574)	(6,505)	(9,574)	(6,505)
Prynu asedau sefydlog amnewid eraill		(4)	(7)	-	-
Grant Gwaddoli a dderbyniwyd		2,600	2,600	2,600	2,600
Arian parod rhydd a gynhyrchwyd cyn gweithgaredd ariannu		354	1,105	295	1,181
Benthyciadau tynnu i lawr		4,970	22,120	4,970	22,120
Benthyciadau a ad-dalwyd		(8,947)	-	(8,947)	-
Arian parod rhydd a gynhyrchwyd ar ôl gweithgaredd ariannu		(3,623)	23,225	(3,682)	23,301

Nodiadau i'r Datganiad Ariannol

1. Cofrestriad y Gymdeithas

Mae Monmouthshire Housing Association Limited (y 'Gymdeithas') yn gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, wedi'i hymgorffori a'i domisil yng Nghymru a Lloegr. Cyfeiriad y swyddfa gofrestredig yw Tŷ Nant y Pia, Parc Technoleg Mamhilad, Mamhilad, Pont-y-pŵl, Sir Fynwy, NP4 OJJ.

Prif weithgareddau'r Gymdeithas a'i his-gwmni yw darparu tai fforddiadwy i'w rhentu i bobl sydd angen tai.

2. Prif Bolisïau Cyfrifyddu a Sail Cyfrifyddu

Mae'r datganiadau ariannol wedi'u paratoi o dan y confensiwn cost hanesyddol yn unol â Safon Adrodd Ariannol 102 (FRS 102) a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol ac maent yn cydymffurfio â'r Datganiad o'r Arfer a Argymhellir ar gyfer darparwyr tai cymdeithasol cofrestredig 2018 (SORP), Deddf Tai ac Adfywio 2008 a Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) 2015 ynghylch Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae Grŵp Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn endid budd cyhoeddus, fel y'i diffinnir yn FRS 102, ac mae'n cymhwyso'r paragraffau perthnasol o'r rhagddodiad 'PBE' yn FRS 102.

Cyflwynir y datganiadau ariannol mewn punnoedd sterling ac, oni nodir yn wahanol, mae'r symiau wedi'u talgrynnu i'r £1,000 agosaf.

Sail Cyfuno

Mae datganiadau ariannol y Grŵp yn cydgrynhoi datganiadau ariannol y Gymdeithas a'i hymgymeriad is-gwmni a luniwyd hyd at 31 Mawrth bob blwyddyn. Caiff pob trafodiad, balans, incwm a threuliau o fewn y grŵp eu dileu wrth gydgrynhoi.

Busnes Byw

Mae gweithgareddau busnes y Grŵp, ei sefyllfa ariannol bresennol a ffactorau sy'n debygol o effeithio ar ei ddatblygiad yn y dyfodol wedi'u nodi yn Adroddiad y Bwrdd. Mae gan y Grŵp gyfleusterau dyled tymor hir ar waith, sy'n darparu adnoddau digonol i ariannu rhaglenni ailfuddsoddi a datblygu ymrwymedig, ynghyd â gweithrediadau dyddiol y Grŵp. Mae gan y Grŵp gynllun busnes hirdymor hefyd, sy'n dangos y gall wasanaethu'r cyfleusterau dyled hyn wrth barhau i gydymffurfio â chyfamodau benthycwyr. Mae'r Bwrdd hefyd wedi ystyried yr effaith ar y rhiant-gwmni o adennill y dyledwr rhyng-gwmni a gwerth y WIP. Mae'r elw gwerthiant disgwylidig, a galw'r farchnad ar ôl diwedd y flwyddyn, wedi aros yn unol â rhagdybiaethau'r cynllun busnes ac asesuadau'r cynllun. Ar y sail hon, mae gan y Bwrdd ddisgwyliad rhesymol bod gan y Grŵp adnoddau digonol i barhau i fodoli'n weithredol am y dyfodol rhagweladwy, sef cyfnod o ddeuddeg mis ar ôl y dyddiad y llofnodir yr adroddiad a'r datganiadau ariannol. Am y rheswm hwn, mae'n parhau i fabwysiadu'r sail busnes byw yn y datganiadau ariannol.

Eiddo, peiriannau ac offer – eiddo tai

Trosglwyddwyd eiddo tai, a gedwir ar gost llai dibrisiant, o Gyngor Sir Fynwy heb unrhyw gost ac roeddent yn destun gwerthusiad o ddim yn seiliedig ar adroddiad annibynnol gan ddefnyddio sail gwerth defnydd presennol ar gyfer tai cymdeithasol.

Mae eiddo tai yn cael eu nodi ar gost llai dibrisiant cronedig a cholledion diffyg cronedig. Mae'r gost yn cynnwys cost caffael tir ac adeiladau a chostau datblygu y gellir eu priodoli'n uniongyrchol.

Mae cyfalafu'n dod i ben pan fydd bron pob gweithgaredd sy'n angenrheidiol i baratoi'r ased i'w ddefnyddio wedi'i gwblhau.

Codir dibrisiant er mwyn ysgrifennu gwerth llyfr net eiddo tai i lawr i'w gwerth gweddilliol amcangyfrifedig, ar sail llinell syth, dros eu hoes economaidd ddefnyddiol. Ni chaiff tir rhydd-ddaliadol ei ddibrisio.

	Tai	Fflatiau
Adeilad newydd	150 mlynedd	110 mlynedd
Wedi'i brynu	100 mlynedd	80 mlynedd

Caiff prif gydrannau eiddo tai, sydd â phatrymau gwahanol iawn o ddefnydd o fuddion economaidd, eu trin fel asedau ar wahân a'u dibrisio dros eu hoes economaidd ddefnyddiol ddisgwyliedig ar y cyfraddau blyneddol canlynol:

Strwythur	80 – 150 mlynedd
Toeau	50 mlynedd
Drysau a Ffenestri	30 mlynedd
Ceginau	15 mlynedd
Ystafelloedd Ymolchi	25 mlynedd
Systemau Gwresogi	15 mlynedd
Gweithiau eraill	20 mlynedd
Paneli ffotofoltäig	22 mlynedd

Caiff eiddo a gedwir ar brydlesi hir eu dibrisio dros eu hoes economaidd ddefnyddiol amcangyfrifedig neu hyd y brydles os yw'n fyrrach.

Gwelliannau

Lle mae gwelliannau i eiddo tai y disgwylir iddynt ddarparu buddion cynyddrannol yn y dyfodol, caiff y rhain eu cyfalafu a'u hychwanegu at swm cario ymlaen yr eiddo. Caiff unrhyw waith i eiddo tai nad yw'n disodli cydran neu'n arwain at fudd cynyddrannol yn y dyfodol ei godi fel gwariant yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Lesddeiliaid

Os yw'r hawliau a'r rhwymedigaethau ar gyfer gwella eiddo tai yn nwylo'r lesddeiliad neu'r tenant, caiff unrhyw waith i wella eiddo o'r fath a wneir gan y Gymdeithas ei ail-godi ar y lesddeiliad a'i gydnabod mewn gwarged neu ddiffyg yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr ynghyd â'r incwm cyfatebol gan y lesddeiliad neu'r tenant.

Eiddo nad ydynt yn dai, peiriannau ac offer

Nodir eiddo nad ydynt yn dai, peiriannau ac offer ar gost hanesyddol llai dibrisiant cronedig ac unrhyw ddarpariaeth ar gyfer diffyg.

Darperir dibrisiant ar bob eiddo nad ydynt yn dai, peiriannau ac offer, ac eithrio eiddo buddsoddi a thir rhydd-ddaliad, ar gyfraddau a gyfrifir i ddileu'r gost neu'r gwerthiant, llai gwerth gweddilliol amcangyfrifedig, pob ased ar sail llinell syth dros ei oes ddefnyddiol ddisgwyliedig, fel a ganlyn:

Asedau sefydlog eraill

Pencadlys (adeilad a dodrefn)	5 – 100 mlynedd
Offer cyfrifiadurol	3 – 10 mlynedd

Asedau anniriaethol

Mae meddalwedd a brynwyd ac a ddatblygwyd, neu a ddatblygwyd yn fewnol, yn ased anniriaethol. Mesurir cost i ddechrau ar gost caffael neu gostau a gafwyd i ddatblygu'r ased. Dim ond os bodlonir meini prawf penodol y caiff gwariant datblygu a gafwyd ar brosiect unigol ei gyfalafu, gan gynnwys bod yr ased a grëwyd yn debygol o gynhyrchu buddion economaidd yn y dyfodol. Bydd yr asedau hyn yn cael eu hamorteiddio dros 3 - 5 mlynedd.

Diffyg ar eiddo tai cymdeithasol

Nid yw eiddo a gedwir er eu budd cymdeithasol yn cael eu dal yn unig ar gyfer y mewnlifiadau arian parod y maent yn eu cynhyrchu ac fe'u delir am eu potensial gwasanaeth.

Gwneir asesiad ar bob dyddiad adrodd ynghylch a oes dangosydd o ddiffyg yn bodoli. Os oes dangosydd o'r fath yn bodoli, cynhelir asesiad diffyg ar werth a gwneir amcangyfrif o swm adferadwy'r ased. Pan fo swm cario ymlaen yr ased yn fwy na'i swm adferadwy, cydnabyddir colled diffyg ar werth mewn gwarged neu ddiffyg yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr. Swm adferadwy ased yw'r uchaf o'i werth mewn defnydd a'i werth teg llai costau i'w gwerthu. Pan gedwir asedau am eu potensial gwasanaeth, pennir gwerth mewn defnydd gan werth presennol potensial gwasanaeth sy'n weddill yr ased ynghyd â'r swm net y disgwylir ei dderbyn o'i waredu. Cymerir cost amnewid ddibrisiedig fel model mesur addas.

Caiff colled oherwydd diffyg ar werth ei gwrthdroi os yw'r rhesymau dros y golled oherwydd diffyg ar werth wedi peidio â bod yn berthnasol a'i bod wedi'i chynnwys mewn gwarged neu ddiffyg yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Cyllid Grantiau

Lle derbynnir grantiau gan asiantaethau'r llywodraeth fel Llywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, asiantaethau'r llywodraeth ddatganoledig, awdurdodau ieuchyd a'r Comisiwn Ewropeaidd sy'n bodloni'r diffiniad o grantiau'r llywodraeth, cânt eu cydnabod pan fo sicrwydd rhesymol y cydymffurfir â'r amodau sydd ynghlwm wrthynt ac y derbynnir y grant.

Gwaddoli

Derbyniodd y Gymdeithas gymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru i gefnogi cyflawniad Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Er mwyn bodloni gofynion SATC, mae'r Gymdeithas wedi bod yn disodli cydrannau o'r stoc tai. Cyfrifir am y Grant gan ddefnyddio'r dull cronni, lle mae'r Grant yn cael ei amorteiddio dros oes economaidd ddefnyddiol ddisgwyliedig y cydrannau. Nid oes gofyniad i ad-dalu'r grant hwn pan fydd gwaredu'n digwydd.

Grant Tai Cymdeithasol a Grantiau Eraill Llywodraeth

Mae grantiau llywodraeth yn cael eu cydnabod gan ddefnyddio'r model cronni ac yn cael eu dosbarthu naill ai fel grant sy'n ymwneud â reffeniw neu grant sy'n ymwneud ag asedau. Mae grantiau sy'n ymwneud â reffeniw yn cael eu cydnabod mewn incwm ar sail systematig dros y cyfnod y mae costau cysylltiedig y bwriedir i'r grant eu digolledu yn cael eu cydnabod. Pan fo grant yn dderbyniadwy fel iawndal am dreuliau neu golledion a gafwyd eisoes neu at ddiben rhoi cymorth ariannol ar unwaith, heb unrhyw gostau cysylltiedig yn y dyfodol, caiff ei gydnabod fel reffeniw yn y cyfnod y daw'n dderbyniadwy.

Caiff grantiau sy'n ymwneud ag asedau eu cydnabod mewn incwm ar sail systematig dros oes ddefnyddiol ddisgwyliedig yr ased. Caiff grantiau a derbynnir ar gyfer eiddo tai eu cydnabod mewn incwm dros oes ddefnyddiol ddisgwyliedig strwythur yr eiddo tai. Pan dderbynnir grant yn benodol ar gyfer cydrannau eiddo tai, caiff y grant ei gydnabod mewn incwm dros oes ddefnyddiol ddisgwyliedig y gydran.

Cydnabyddir grantiau a derbynnir o ffynonellau anllywodraethol fel reffeniw gan ddefnyddio'r model perfformiad.

Grant Cyllid Tai

Mae Grantiau Cyllid Tai (HFG) Llywodraeth Cymru yn darparu taliadau grant tai blynyddol mewn rhandaliadau cyfartal dros gyfnod o hyd at 30 mlynedd i ariannu costau prifswm benthyciadau a llog adeiladu tai fforddiadwy. Cydnabyddir gwerth presennol net derbyniadau grant yn y dyfodol fel grant cyfalaf gyda swm cyfartal yn cael ei gydnabod fel dyledwr incwm gohiriedig. Caiff y dyledwr ei gredydu ar ôl derbyn pob taliad grant a rhyddheir y gwahaniaeth rhwng taliadau grant a gwerth gostyngol y gyfran berthnasol o'r dyledwr i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr fel cyfraniad tuag at gost ariannu'r cynllun hwnnw. Y gyfradd ddisgownt a ddefnyddir ar gyfer cyfrifiadau'r gwerth presennol net yw'r un gyfradd ag sy'n berthnasol i'r benthycia cysylltiedig i ariannu'r asedau tai.

Asedau ar brydles

Ar y dechrau, mae'r Grŵp yn asesu cytundebau sy'n trosglwyddo'r hawl i ddefnyddio asedau. Mae'r asesiad yn ystyried a yw'r trefniant yn brydles, neu'n cynnwys un, yn seiliedig ar sylwedd y trefniant.

Asedau ar brydles ariannol

Caiff prydlesi asedau sy'n trosglwyddo'r holl risgiau a'r buddion sy'n gysylltiedig â pherchnogaeth eu dosbarthu fel prydlesi ariannol.

Caiff prydlesi ariannol eu cyfalafu ar ddechrau'r brydles fel asedau ar werth teg yr ased ar brydles neu, os yw'n is, gwerth presennol y taliadau prydles gofynnol a gyfrifir gan ddefnyddio'r gyfradd llog sydd ymhlyg yn y brydles.

Caiff asedau eu dibrisio dros gyfnod byrraf y brydles a'r oes ddefnyddiol amcangyfrifedig o'r ased. Caiff asedau eu hasesu am ddiffyg ar bob dyddiad adrodd.

Cofnodir elfen gyfalaf rhwymedigaethau prydles fel rhwymedigaeth ar ddechrau'r trefniant. Caiff taliadau prydles eu rhannu rhwng ad-daliad cyfalaf a thâl cyllid, gan ddefnyddio'r dull cyfradd llog effeithiol, i gynhyrchu cyfradd gyson o dâl ar weddill yr ad-daliadau cyfalaf sy'n weddill.

Asedau ar brydles gweithredol

Caiff prydlesi nad ydynt yn trosglwyddo holl risgiau a gwobrau perchnogaeth eu dosbarthu fel prydlesi gweithredol.

Codir taliadau o dan brydlesi gweithredol ar waged neu ddiffyg yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr ar sail llinell syth dros gyfnod y brydles.

Eiddo i'w gwerthu'n llwyr

Caiff eiddo a ddatblygwyd i'w gwerthu'n llwyr a thir a gedwir i'w werthu eu mesur ar yr isaf o gost a phris gwerthu amcangyfrifedig llai costau i'w cwblhau a'u gwerthu. Mae'r gost yn cynnwys deunyddiau, llafur uniongyrchol a chyfran briodoladwy o gostau cyffredinol yn seiliedig ar lefelau gweithgaredd arferol.

Llog sy'n daladwy

Costau benthycia yw llog a chostau eraill a ysgwyddir mewn cysylltiad â benthycia arian. Cyfrifir costau benthycia gan ddefnyddio'r gyfradd llog effeithiol, sef y gyfradd sy'n disgowntio taliadau neu dderbyniadau arian parod amcangyfrifedig yn y dyfodol drwy gydol oes ddisgwyliedig offeryn ariannol ac a bennir ar sail swm cario ymlaen rhwymedigaeth ariannol ar y gydnabyddiaeth gychwynnol. O dan y dull llog effeithiol, cost wedi'i hamorteiddio rhwymedigaeth ariannol yw gwerth presennol taliadau arian parod yn y dyfodol wedi'u disgowntio ar y gyfradd llog effeithiol ac mae'r gost llog mewn cyfnod yn hafal i swm cario'r rhwymedigaeth ariannol ar ddechrau cyfnod wedi'i luosi â'r gyfradd llog effeithiol ar gyfer y cyfnod.

Benthyciadau budd cymunedol

Mae benthyciadau budd cymunedol yn cynrychioli benthyciadau Tir ar gyfer Tai mewn cysylltiad â chaffael tir ar gyfer datblygu ac fe'u delir gan gynghorwyr cyfreithiol y Gymdeithas nes bod trosglwyddo cyfreithiol wedi'i gwblhau. Fe'u cydnabyddir pan fo sicrwydd rhesymol y cydymffurfir â'r amodau sydd ynghlwm wrthynt ac y derbynnir y benthyciad.

Cydnabyddir benthyciadau budd cymunedol i ddechrau ar y swm a delir i gynghorwyr cyfreithiol y Gymdeithas ac fe'u hadolygir yn flynyddol am ddiffyg.

Trethiant

Darperir treth gyfredol ar y symiau y disgwylir eu talu (neu eu hadennill) gan ddefnyddio'r cyfraddau treth a'r deddfau sydd wedi'u deddfu neu wedi'u deddfu'n sylweddol erbyn dyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol.

Cydnabyddir treth ohiriedig mewn perthynas â phob gwahaniaeth amseru sydd wedi tarddu ond heb eu gwrthdroi ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol lle mae trafodion neu ddigwyddiadau sy'n arwain at rwymedigaeth i dalu mwy o dreth yn y dyfodol neu hawl i dalu llai o dreth yn y dyfodol wedi digwydd ar ddyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol. Gwahaniaethau amseru yw'r gwahaniaethau rhwng gwargedion trethadwy'r Grŵp a'i ganlyniadau fel y'u nodir yn y datganiadau ariannol sy'n deillio o gynnwys enillion a cholledion mewn asesiadau treth mewn cyfnodau gwahanol i'r rhai y cânt eu cydnabod ynddynt yn y datganiadau ariannol.

Dim ond i'r graddau, ar sail yr holl dystiolaeth sydd ar gael, y gellir ystyried ei bod yn fwy tebygol na pheidio y bydd elw trethadwy addas y gellir didynnu gwrthdroad y gwahaniaethau amseru sylfaenol ohonynt yn y dyfodol.

Mesurir treth ohiriedig gan ddefnyddio'r cyfraddau treth a'r deddfau sydd wedi'u deddfu neu wedi'u deddfu'n sylweddol erbyn dyddiad y Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol y disgwylir iddynt fod yn berthnasol i wrthdroad y gwahaniaeth amseru.

Mae treth ohiriedig sy'n ymwneud ag eiddo, peiriannau ac offer a fesurir gan ddefnyddio'r model ailbrisio ac eiddo buddsoddi yn cael ei mesur gan ddefnyddio'r cyfraddau treth a'r lwfansau sy'n berthnasol i werthu'r ased.

TAW

Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru ar gyfer TAW ac yn gweithredu lloches TAW ar gyfer ei rhaglen o waith cynlluniedig a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2024.

Mae cyfran fawr o'i hincwm, gan gynnwys rhenti, wedi'i eithrio rhag TAW. Mae'r rhan fwyaf o'i gwariant yn destun TAW na ellir ei hawlio'n ôl, ac felly dangosir gwariant gan gynnwys TAW. Mae unrhyw TAW a adferir o dan reolau eithriad rhannol yn cael ei gredydu i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Pensiynau

Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol a Chynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol

Mae'r Grŵp yn cymryd rhan mewn cynlluniau pensiwn llywodraeth leol a thai cymdeithasol sy'n gynlluniau aml-gyflogwr lle mae'n bosibl i gyflogwyr unigol, fel cyrff a dderbynnir, nodi eu cyfran o asedau a rhwymedigaethau'r cynllun pensiwn. Ar gyfer y cynlluniau hyn, y symiau a godir ar waged gweithredol yw'r costau sy'n deillio o wasanaethau gweithwyr a roddwyd yn ystod y cyfnod a chost cyflwyno cynlluniau, newidiadau i fuddion, setliadau a chwtogi. Fe'u cynhwysir fel rhan o gostau staff. Codir y gost llog net ar y rhwymedigaeth buddion diffiniedig net ar refeniw a'i chynnwys o fewn costau cyllid. Cydnabyddir ailfesur sy'n cynnwys enillion a cholledion actiwaraid a'r enillion ar asedau'r cynllun (ac eithrio symiau a gynhwysir mewn llog net ar y rhwymedigaeth buddion diffiniedig net) ar unwaith mewn incwm cynhwysfawr arall.

Mae cynlluniau buddion diffiniedig yn cael eu hariannu gydag asedau'r cynllun, a gedwir ar wahân i rai'r Grŵp, mewn cronfeydd ar wahân a weinyddir gan ymddiriedolwyr. Mesurir asedau'r cynllun pensiwn ar werth teg a mesurir rhwymedigaethau ar sail actiwaraid gan ddefnyddio'r dull credyd uned rhagamcanol. Ceir y gwerthusiadau actiwaraid o leiaf bob tair blynedd ac fe'u diweddarir ar bob dyddiad Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol.

Trosiant

Mae trosiant yn cynrychioli rhent a thaliadau gwasanaeth derbyniadwy (net o golledion rhent a thaliadau gwasanaeth o eiddo gwag) ac elw gwaredu asedau cyfredol, megis eiddo a ddatblygwyd i'w gwerthu'n llwyr ar ôl cwblhau, ynghyd â grantiau refeniw gan awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru a ffioedd a rhoddion elusennol. Cydnabyddir incwm rhent pan fydd yr eiddo ar gael i'w osod, net eiddo gwag. Cydnabyddir incwm tâl gwasanaeth pan fydd gwariant yn cael ei ysgwyddo gan mai dyma'r pwynt lle mae'r gwasanaeth wedi'i gyflawni a'r meini prawf cydnabod refeniw wedi'u bodloni.

Cydnabyddir incwm arall ar ôl i'r gwaith gael ei wneud, mae hyn hefyd yn berthnasol i gydnabod yr incwm rhyng-gwmni. Cydnabyddir refeniw o wasanaethau ar ôl cwblhau'r gwasanaeth pan fydd y Gymdeithas yn gymwys i gael taliad. Cydnabyddir refeniw o baneli ffotofoltäig ar sail y tariff bwydo-i-mewn derbyniadwy am y cyfnod.

Asedau ariannol sy'n cael eu cario ar gost wedi'i hamorteiddio

Mae asedau ariannol yn cynnwys ôl-ddyledion rhent a thâl gwasanaeth, dyledwyr eraill ac arian parod ac arian cyfatebol. Pan fo effaith disgowntio yn berthnasol, mesurir asedau ariannol ar gost wedi'i hamorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol.

Mae ased ariannol yn cael ei ddad-gydnabod pan fydd yr hawliau cytundebol i lifau arian parod yn dod i ben, neu pan fydd yr ased ariannol a'r holl risgiau a buddion sylweddol yn cael eu trosglwyddo.

Rhwymedigaethau ariannol a gariwyd ar gost wedi'i hamorteiddio

Mae'r rhwymedigaethau ariannol hyn yn cynnwys masnach a thaliadau eraill a benthyciadau a benthycia sy'n dwyn llog.

Caiff offerynnau dyled nad ydynt yn gyfredol sy'n bodloni'r amodau angenrheidiol yn FRS 102 eu cydnabod i ddechrau ar werth y trafodiad wedi'i addasu ar gyfer unrhyw gostau trafodiad y gellir eu priodoli'n uniongyrchol ac yna eu mesur ar gost wedi'i hamorteiddio gan ddefnyddio'r dull llog effeithiol, gyda thaliadau sy'n gysylltiedig â llog yn cael eu cydnabod fel treuliau mewn costau cyllid yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr. Caiff disgowntio ei hepgor lle nad yw effaith disgowntio yn berthnasol.

Dim ond pan fydd y rhwymedigaeth gytundebol wedi'i dileu, hynny yw, pan fydd y rhwymedigaeth wedi'i rhyddhau, ei chanslo neu wedi dod i ben y caiff rhwymedigaeth ariannol ei dad-gydnabod.

Rhestrau Eiddo

Nodir stociau deunyddiau ar y gost a'r gwerth gwiredadwy net isaf sef y pris gwerthu amcangyfrifedig llai costau i gwblhau a gwerthu. Mae'r gost yn seiliedig ar gost prynu ar sail y cyntaf i mewn, y cyntaf allan. Mae gwaith sy'n mynd rhagddo a nwyddau gorffenedig yn cynnwys llafur a gorbenion priodoladwy.

Ar bob dyddiad adrodd, asesir rhestrau eiddo am ddiffyg. Os oes tystiolaeth o ddiffyg, gostyngir y swm cario ymlaen i'w bris gwerthu llai costau i gwblhau a gwerthu. Cydnabyddir y golled diffyg ar unwaith yn y Datganiad o Incwm Cynhwysfawr.

Benthyciadau Cymorth Prynu

Mae'r Grŵp yn gweithredu'r cynllun hwn drwy fenthycu canran o'r gost i brynwyr tai, wedi'i sicrhau ar yr eiddo. Mae'r benthyciadau'n ddi-log ac yn ad-daladwy dim ond ar werthiant yr eiddo. Ar werthiant, ad-delir y ganran sefydlog o'r elw. Mae'r benthyciadau'n cael eu hariannu gan swm cyfartal o grant tai cymdeithasol (SHG). Ar adbrynu:

- Caiff y Grant Tai Cymdeithasol ei ailgylchu
- Caiff y Grant Tai Cymdeithasol ei ddileu os bydd colled
- Mae'r Grŵp yn cadw unrhyw warged

Caiff benthyciadau Cymorth Prynu eu trin fel benthyciadau consesiynol ac fe'u cydnabyddir i ddechrau ar y swm a delir i'r prynwr ac fe'u hadolygir yn flynyddol am ddiffyg. Caiff y grant Cymorth Prynu cysylltiedig ei gynnabod fel incwm gohiriedig nes bod y benthyciad yn cael ei adbrynu.

Arian Parod ac arian cyfatebol

Mae arian parod ac arian cyfatebol yn cynnwys arian parod mewn llaw ac adneuon ar alw, ynghyd â buddsoddiadau tymor byr eraill, hylif iawn y gellir eu trosi'n hawdd yn symiau hysbys o arian parod ac sy'n destun risg ddibwys o newidiadau mewn gwerth.

Mae arian parod ac arian cyfatebol hefyd yn cynnwys symiau a gedwir gan gyfreithwyr.

Darpariaethau

Mae darpariaethau angen amcangyfrif gorau'r rheolwyr o'r costau a fydd yn cael eu hysgwyddo yn seiliedig ar ofynion deddfwriaethol a chytundebol. Nid oes unrhyw ddarpariaethau wedi'u dal ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025.

Barnau allweddol y rheolwyr a ffynonellau allweddol o ansicrwydd amcangyfrif

Mae paratoi'r datganiadau ariannol yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheolwyr wneud barnau, amcangyfrifon a rhagdybiaethau sy'n effeithio ar gymhwyso polisiau a symiau a adroddir o asedau a rhwymedigaethau, incwm a threuliau. Mae'r amcangyfrifon a'r rhagdybiaethau cysylltiedig yn seiliedig ar brofiad hanesyddol ac amrywiol ffactorau eraill y credir eu bod yn rhesymol o dan yr amgylchiadau, y mae eu canlyniadau'n sail i wneud y barnau ynghylch gwerthoedd cario asedau a rhwymedigaethau nad ydynt yn amlwg o ffynonellau eraill. Gall canlyniadau gwirioneddol fod yn wahanol i'r amcangyfrifon hyn. Caiff unrhyw amcangyfrifon a rhagdybiaethau sylfaenol eu hadolygu'n barhaus a byddai unrhyw ddiwygiadau i amcangyfrifon cyfrifyddu yn cael eu cydnabod yn y cyfnod y caiff yr amcangyfrif ei ddiwygio ac mewn unrhyw gyfnodau yn y dyfodol yr effeithir arnynt. Isod mae'r prif farnau a'r amcangyfrifon rheoli y mae'r rheolwyr wedi'u gwneud o fewn y flwyddyn ariannol.

Barnau:

Nam ar eiddo tai cymdeithasol

Mae'n ofynnol i'r Grŵp asesu a oes dangosydd diffyg ar eiddo. Wrth farnu, ystyriodd y rheolwyr y meini prawf manwl a nodir yn y SORP. Mae'r Grŵp yn cynnal adolygiad diffyg, gan asesu Oes Economaidd Ddefnyddiol eiddo a'u gwerth yn y dyfodol i'r Grŵp, gan ystyried y lefel bresennol o alw am eiddo, lefel y colledion eiddo gwag, llifau arian parod disgowntiedig rhagamcanol a'r buddsoddiad parhaus mewn cynnal a chadw a gwella eiddo. Nid oes unrhyw ddangosyddion eraill o ddiffyg ar eiddo yn bresennol yn ein stoc tai nac asedau sefydlog eraill ar 31 Mawrth 2025.

Gwerthuso gwaith sy'n mynd rhagddo

Mae gwaith sy'n mynd rhagddo (WIP) yn ymwneud ag adeiladu anheddau newydd i'w gwerthu, wedi'u priso ar y gost isaf neu werth net gwiredadwy. Mae'r rheolwyr wedi adolygu'r sefyllfa ac nid ydynt yn credu bod angen lleihau'r WIP, gan fod yr holl wybodaeth am y farchnad ddiweddar a diweddariadau'r Bwrdd yn dangos nad oes unrhyw niwed sylweddol i'r amgylchedd gwerthu erbyn Awst 2025.

Amcangyfrifon:

Mesur gwerth teg

Mae rheolwyr yn defnyddio technegau gwerthuso i bennu gwerth teg asedau. Mae hyn yn cynnwys datblygu amcangyfrifon a rhagdybiaethau sy'n gyson â sut y byddai cyfranogwyr y farchnad yn priso'r offeryn. Mae rheolwyr yn seilio'r rhagdybiaethau ar ddata arsylladwy cyn belled ag y bo modd ond nid yw hyn ar gael bob amser. Yn yr achosion hyn, mae rheolwyr yn defnyddio'r wybodaeth orau sydd ar gael. Gall gwerthoedd teg amcangyfrifedig amrywio o'r broses wirioneddol a fyddai'n gyraeddadwy mewn trafodiad hyd braich ar y dyddiad adrodd.

Prisiwyd eiddo buddsoddi ar 31 Mawrth 2025 gan briswyr allanol cymwys proffesiynol. Cynhaliwyd gwerthuso eiddo yn unol â Safonau Priso Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Cynllun pensiwn buddion diffiniedig

Mae gan y Grŵp rhwymedigaethau i dalu buddion pensiwn i rai gweithwyr. Mae cost y buddion hyn a gwerth presennol y rhwymedigaeth yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys disgwyliad oes, cynnydd mewn cyflogau, gwerthoedd asedau a'r gyfradd ddisgownt ar fondiau corfforaethol. Mae'r rheolwyr yn amcangyfrif y ffactorau hyn wrth bennu'r rhwymedigaeth pensiwn net yn y fantolen. Mae'r rhagdybiaethau'n adlewyrchu profiad hanesyddol a thueddiadau cyfredol.

Mae FRS 102 yn ei gwneud yn ofynnol mai dim ond i'r graddau y gellir eu hadennill naill ai trwy gyfraniadau is yn y dyfodol neu drwy ad-daliadau o'r cynllun y cydnabyddir gwargedion cynllun buddion diffiniedig. Nododd gwerth cyfrifyddu Cronfa Bensiwn Gwent Fwyaf (Torfaen) ar 31 Mawrth 2025 warged cyfrifyddu o £16,031m.

Mae actiwari'r cynllun wedi cadarnhau na allant ddangos unrhyw fudd economaidd sy'n deillio i MHA o gyfrifiad 'terfyn asedau' sy'n cymharu gwerth presennol costau gwasanaeth yn y dyfodol â gwerth presennol cyfraniadau yn y dyfodol.

Yn unol â hynny, nid yw MHA wedi cydnabod y sefyllfa asedau pensiwn, gan gyfyngu'r gwarged i £dim, a lleihau enillion actiwaraidd gan yr un swm.

3. Manylion trosiant, costau gweithredu a gwarged gweithredu

Grŵp

	2025			2024		
	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged / (Diffyg) Gweithredu	Trosiant	Costau Gweithredu	Gwarged / (Diffyg) Gweithredu
		£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Gosod Tai Cymdeithasol (Nodyn 3a)	27,659	(25,042)	2,617	25,805	(20,931)	4,874
Gweithgareddau Tai Cymdeithasol Eraill						
Incwm Allanol Gwasanaethau Adeiladu	31	(64)	(33)	34	(41)	(7)
Incwm Arall	47	-	47	-	-	-
Gweithgareddau Tai nad Ydynt yn Gymdeithasol:						
Datblygu a gwerthu eiddo	1,690	(1,681)	9	2	(66)	(64)
Gwasanaethau asiantaeth eiddo	14	(114)	(100)	2	(140)	(138)
Paneli ffotofoltäig	459	(42)	417	447	(32)	415
Rhenti Masnachol	54	(2)	52	51	-	51
Incwm arall	22	-	22	-	-	-
Cyfanswm	29,976	(26,945)	3,031	26,341	(21,210)	5,131

Cymdeithas

		2025			2024	
	Trosiant	Costau	Gwarged	Trosiant	Costau	Gwarged
		Gweithredu	Gweithredu		Gweithredu	Gweithredu
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Gosod Tai Cymdeithasol (Nodyn 3b)	27,659	(24,844)	2,815	25,911	(20,913)	4,998
Gweithgareddau Tai Cymdeithasol Eraill						
Incwm allanol gwasanaethau adeiladu	223	(64)	159	44	(41)	3
Incwm arall	48	-	48			
Gweithgareddau Tai nad ydynt yn Gymdeithasol:						
Datblygu a gwerthu eiddo	27	(156)	(129)	5	(133)	(128)
Rhenti Masnachol	54	(2)	52	51	-	51
Cyfanswm	28,011	(25,066)	2,945	26,011	(21,087)	4,924

3a. Manylion incwm a gwariant o osod tai cymdeithasol – Grŵp

	Anghenion Cyffredinol	Tai â Chymorth	2025 Cyfanswm	2024 Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000
Incwm				
Rhenti derbyniadwy	23,253	-	23,253	21,974
Incwm tâl gwasanaeth	602	-	602	640
Incwm am wasanaethau cymorth	-	145	145	106
Grantiau llywodraeth wedi'u hamorteiddio	2,696	-	2,696	2,453
Incwm lesddeiliaid	101	-	101	91
Incwm arall	862	-	862	541
Trosiant o osod tai cymdeithasol	27,514	145	27,659	25,805
Cost				
Costau rheoli	(4,259)	(426)	(4,685)	(4,497)
Costau tâl gwasanaeth	(1,335)	-	(1,335)	(1,375)
Cynnal a chadw arferol	(10,220)	-	(10,220)	(8,775)
Gwariant atgyweiriadau mawr	(1,593)	-	(1,593)	(567)
Dyledion drwg	(38)	--	(38)	(19)
Dibrisiant eiddo tai	(6,374)	-	(6,374)	(5,431)
Costau eraill	(797)	-	(797)	(267)
Costau gweithredu ar osod tai cymdeithasol	(24,616)	(426)	(25,042)	(20,931)
Gwarged /(Diffyg) Gweithredu ar osod tai cymdeithasol	2,898	(281)	2,617	4,874
Colled rhent oherwydd tai gwag			184	180

3b. Manylion incwm a gwariant o osodiadau tai cymdeithasol – Cymdeithas

	Anghenion Cyffredinol	Tai â Chymorth	2025 Cyfanswm	2024 Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000
Incwm				
Rhenti derbyniadwy	23,253	-	23,253	21,974
Incwm tâl gwasanaeth	602	-	602	640
Incwm am wasanaethau cymorth	-	145	145	106
Grantiau llywodraeth wedi'u hamorteiddio	2,696	-	2,696	2,453
Incwm lesddeiliaid	101	-	101	90
Incwm arall	862	-	862	648
Trosiant o osod tai cymdeithasol	<u>27,514</u>	<u>145</u>	<u>27,659</u>	<u>25,911</u>
Cost				
Costau rheoli	(4,259)	(426)	(4,685)	(4,497)
Costau tâl gwasanaeth	(1,335)	-	(1,335)	(1,375)
Cynnal a chadw arferol	(10,220)	-	(10,220)	(8,725)
Gwariant atgyweiriadau mawr	(1,593)	-	(1,593)	(567)
Dyledion drwg	(38)	-	(38)	(19)
Dibrisiant eiddo tai	(6,174)	-	(6,174)	(5,312)
Costau eraill	(799)	-	(799)	(418)
Costau gweithredu ar osod tai cymdeithasol	<u>(24,418)</u>	<u>(426)</u>	<u>(24,844)</u>	<u>(20,913)</u>
Gwarged/(Diffyg) gweithredu ar osodiadau tai cymdeithasol	<u>3,096</u>	<u>(281)</u>	<u>2,815</u>	<u>4,998</u>
Colled rhent oherwydd tai gwag			184	180

4. Gwarged ar waredu eiddo, peiriannau ac offer

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Eiddo tai - elw	1,769	835	1,769	835
Eiddo tai – cost gwerthiant	(103)	(101)	(129)	(110)
Elw LCHO	805	1,122	805	1,122
Cost gwerthiant LCHO	(264)	(429)	(264)	(438)
Cyfanswm	2,207	1,427	2,181	1,409

Yn ystod y flwyddyn, gwaredodd Cymdeithas Tai Sir Fynwy (MHA) 13 (2024: 5) eiddo o dan strategaeth rheoli asedau'r Gymdeithas, gan eu bod yn aneconomaidd i'w hatgyweirio ac yn bodloni'r meini prawf ar gyfer gwaredu.

5. Llog derbyniadwy

		Grŵp		Cymdeithas	
		2025	2024	2025	2024
		£'000	£'000	£'000	£'000
Llog banc derbyniadwy		1,027	301	1,027	301
Llog HFG derbyniadwy		90	92	90	92
Llog arall derbyniadwy		127	-	303	199
Cost llog net ar bensynau DB	19	-	66	-	66
Cyfanswm		1,244	459	1,420	658

Mae llog arall sy'n dderbyniadwy yn cynnwys arian a dderbyniwyd gan Capsel mewn perthynas â'r brydles panel ffotofoltäig.

6. Costau llog a chyllido

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Llog sy'n daladwy	(1,462)	(1,184)	(1,462)	(1,184)
Cost llog net ar bensiynau DB 19	(14)	-	(14)	-
Llog banc	(162)	-	(162)	-
Cyfanswm	(1,638)	(1,184)	(1,638)	(1,184)

7. Gwarged am y flwyddyn

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Gwarged a nodwyd ar ôl codi tâl / (credydu):				
Dibrisiant - eiddo tai	6,374	5,431	6,174	5,312
Dibrisiant - arall	50	58	46	51
Amorteiddio - asedau anniriaethol	19	19	19	19
Grantiau llywodraeth wedi'u hamorteiddio	(2,696)	(2,453)	(2,696)	(2,453)
Enillion ar waredu asedau sefydlog	(2,207)	(1,427)	(2,181)	(1,409)
Tâl yr archwilydd (heb gynnwys TAW)				
Archwiliad o ddatganiadau ariannol y Gymdeithas	27	22	27	22
Archwiliad o ddatganiadau ariannol yr Is-gwmni	7	6	7	6
Gwasanaethau Eraill	1	1	1	1
	35	29	35	29
Rhenti prydlesi gweithredol	41	29	37	27

8. Gwybodaeth Gweithwyr

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	Nifer	Nifer	Nifer	Nifer
Nifer cyfartalog y gweithwyr	250	259	244	251
Nifer gwirioneddol y gweithwyr a gyflogwyd ar 31 Mawrth	251	258	244	250
FTEs - 37 awr / wythnos				
Sefydliad llafur uniongyrchol gan gynnwys gweinyddu	75	69	75	69
Staff y pencadlys	143	151	137	144
Cyfanswm	218	220	212	213

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Taliadau a Chyflogau	7,815	7,443	7,639	7,157
Costau nawdd cymdeithasol	729	674	708	656
Costau pensiwn	1,096	1,208	1,091	1,203
Cyfanswm	9,640	9,325	9,438	9,016

9. Personél Rheoli Allweddol

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Taliadau a Chyflogau	642	495	626	465
Costau nawdd cymdeithasol	70	53	70	53
Costau pensiwn eraill	94	70	94	70
Cyfanswm	806	618	790	588

Diffinnir prif bersonél rheoli fel y Prif Weithredwr ac unrhyw berson arall sy'n aelod o'r tîm rheoli gweithredol a'r Bwrdd.

9. Personél Rheoli Allweddol (parhad)

Mae aelodau'r Bwrdd yn cael eu talu ac yn derbyn cyflog yn seiliedig ar eu rolau a'u cyfrifoldebau. Talwyd cyfanswm o £55.1k i aelodau'r Bwrdd nad ydynt yn weithwyr grŵp MHA yn ystod y flwyddyn (2024: £68.8k).

Am flwyddyn galendr lawn, telir £9.5k i Gadeirydd y Bwrdd, £6.9k i'r Is-gadeirydd, £5.8k i Gadeiryddion eraill, £4.2k i aelodau'r Bwrdd ac £2.7k i aelodau cyfetholedig. Ar gyfer Capsel, telir £6.9k i'r Cadeirydd, £5.8k i'r Is-gadeirydd a £4.2k i aelodau. Cyfanswm y tâl a dalwyd i bersonél rheoli allweddol yn ystod y flwyddyn hon oedd £806k (2024: £618k).

	2025 £'000	2024 £'000
Tâl y cyfarwyddwr â'r cyflog uchaf (ac eithrio cyfraniadau pensiwn)	146	140

Mae'r Prif Weithredwr yn aelod cyffredin o'r cynllun pensiwn. Ni wnaed unrhyw gyfraniadau ychwanegol i unrhyw gynlluniau pensiwn ac nid oedd unrhyw delerau arbennig nac uwch yn berthnasol. Cyfraniad y cyflogwr i'r cynllun pensiwn ar ran y Prif Weithredwr yn ystod y flwyddyn oedd £24k (2024: £23k).

Nifer y personél rheoli allweddol a dderbyniodd enillion (gan gynnwys cyfraniadau pensiwn) yn yr ystod ganlynol oedd:

Band Cyflog (£)	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 Nifer	2024 Nifer	2025 Nifer	2024 Nifer
50,000 - 59,999	-	-	-	-
60,000 - 69,999	-	-	-	-
70,000 - 79,999	-	-	-	-
80,000 - 89,999	1	-	1	-
90,000 - 99,999	1	-	1	-
100,000 - 109,999	-	1	-	1
110,000 - 119,999	1	2	1	2
120,000 - 129,999	-	-	-	-
130,000 - 139,999	-	-	-	-
140,000 - 149,999	1	-	1	-
150,000 - 159,999	-	-	-	-
160,000 – 169,999	1	1	1	1
Cyfanswm	5	4	5	4

10. Treth ar warged ar weithgareddau cyffredin

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Treth Gyfredol				
Treth gorfforaeth y DU ar warged am y flwyddyn	32	26	26	15
Addasiadau mewn perthynas â blynyddoedd blaenorol	(15)	23	(15)	26
Cyfanswm Treth Cyfredol	17	49	11	41

Y gyfradd dreth safonol a gymhwyswyd i'r gwarged a adroddwyd yw 25% (2024: 25%).

Mae'r gwahaniaethau rhwng cyfanswm y dreth a godir a ddangosir uchod a'r swm a gyfrifir drwy gymhwyso cyfradd safonol treth gorfforaeth y DU i'r gwarged fel a ganlyn:

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Gwarged/(Diffyg) cyffredinol cyn treth	4,830	5,753	4,894	5,727
Gwarged/(Diffyg) ar weithgareddau trethadwy cyn treth	129	94	129	59
Elw wedi'i luosi â'r gyfradd treth:				
Tâl treth gorfforaeth y DU	32	23	32	15
Treuliau nad ydynt yn ddidynadwy o dreth	-	3	-	-
Lwfansau cyfalaf sy'n fwy na dibrisiant:	-	-	-	-
Rhyddhad grŵp	(6)	-	(6)	-
Defnyddio colledion treth	-	-	-	-
Addasiad i dreth mewn perthynas â chyfnodau blaenorol	(9)	23	(15)	26
Tâl treth cyfredol am y flwyddyn	17	49	11	41
Treth ohiriedig				
Treth gohiriedig i OCI	16	15	-	-

11. Asedau sefydlog anniriaethol

Mae asedau sefydlog anniriaethol yn cynnwys meddalwedd a brynwyd a'i datblygu'n fewnol. Mesurir y gost i ddechrau ar gost caffael neu gostau a gafwyd i ddatblygu'r ased.

	Grŵp 2025 £'000	Cymdeithas 2025 £'000
Cost		
Ar 1 Ebrill 2024	486	482
Ychwanegiadau	-	-
Gwarediadau	(5)	-
Ar 31 Mawrth 2025	481	482
Amorteiddiad		
Ar 1 Ebrill 2024	447	443
Wedi'i godi	19	19
Wedi'i ddileu wrth waredu	(5)	-
Ar 31 Mawrth 2025	461	462
Gwerth llyfr net		
Ar 31 Mawrth 2025	20	20
Ar 31 Mawrth 2024	39	39

12. Asedau Sefydlog Diriaethol – Eiddo Tai (Grŵp)

	Grŵp		
	Eiddo wedi'i Gwblhau	Yn cael eu hadeiladu	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000
Cost			
Ar 1 Ebrill 2024	160,696	28,580	189,276
Cynlluniau a gwblhawyd yn ystod y flwyddyn	18,475	(18,475)	-
Ychwanegiadau			
Datblygiadau newydd	-	13,376	13,376
Ychwanegiadau cydrannau	9,574	-	9,574
Datblygiad a ganslwyd ac a ddilëwyd	-	(252)	(252)
Gwarediadau	(1,937)	-	(1,937)
Trosglwyddiad yn ystod y flwyddyn	-	(595)	(595)
Ar 31 Mawrth 2025	186,808	22,634	209,442
Dibrisiant			
Ar 1 Ebrill 2024	(49,341)	-	(49,341)
Tâl am y flwyddyn	(6,374)	-	(6,374)
Wedi'i ddileu wrth waredu	1,885	-	1,885
Ar 31 Mawrth 2025	(53,830)	-	(53,830)
Gwerth Llyfr Net			
Ar 31 Mawrth 2025	132,978	22,634	155,612
Ar 31 Mawrth 2024	111,355	28,580	139,935

12. Asedau sefydlog diriaethol – Eiddo Tai (Cymdeithas)

	Cymdeithas		
	Eiddo wedi'u cwblhau	Yn cael eu hadeiladu	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000
Cost			
Ar 1 Ebrill 2024	157,178	28,841	186,019
Cynlluniau a gwblhawyd yn ystod y flwyddyn	18,475	(18,475)	-
Ychwanegiadau			
Datblygiadau newydd	-	13,365	13,365
Ychwanegiadau cydrannau	9,574	-	9,574
Datblygiad a ganslwyd ac a ddilëwyd	-	(252)	(252)
Gwarediadau	(1,937)	-	(1,937)
Trosglwyddiad yn ystod y flwyddyn	-	(595)	(595)
Ar 31 Mawrth 2025	183,290	22,884	206,174
Dibrisiant			
Ar 1 Ebrill 2024	(47,932)	-	(47,932)
Tâl am y flwyddyn	(6,174)	-	(6,174)
Wedi'i ddileu wrth waredu	1,885	-	1,885
Ar 31 Mawrth 2025	(52,221)	-	(52,221)
Gwerth Llyfr Net			
Ar 31 Mawrth 2025	131,069	22,884	153,953
Ar 31 Mawrth 2024	109,246	28,841	138,087

Mae tir ac adeiladau rhydd-ddaliadol gyda gwerth cario o £20.7m (2024: £20.2m) wedi'u haddo fel gwarant. Mae'r rhai a fesurir ar Werth Defnydd Presennol – gwerthusiad Tai Cymdeithasol, sydd ar hyn o bryd yn gyfanswm o £25.8m (2024: £25.8m) sydd ill dau yn cynnwys eiddo rhent marchnad (nodyn 12a), wedi'u haddo i sicrhau cyfleusterau credyd cylchol heb eu tynnu ar gyfer y Gymdeithas. Mae benthyciadau hirdymor a sicrhawyd yn 2020-21 yn erbyn asedau tai wedi'u gwerthuso ar sail MV-STT ac maent ar hyn o bryd yn cael eu gwerthuso ar £81.2m (2024: £81.2m). O dan ei chyfleusterau benthycia presennol, ni chaniateir i'r Gymdeithas addo'r asedau hyn fel gwarant ar gyfer benthyciadau eraill na'u gwerthu i endid arall. At ei gilydd, mae 2,246 o eiddo heb eu harwystlo tra bod y 1,684 o eiddo sy'n weddill wedi'u harwystlo.

Mae gwaith i eiddo presennol yn cynnwys costau a godir gan gcontractwyr, ymgynghorwyr allanol, a chostau goruchwylio a gweinyddu mewnol cysylltiedig sydd wedi'u cyfalafu. Cyfalafodd y Gymdeithas £1.64m o waith ailosod cydrannau a wnaed gan adran Gwasanaethau Adeiladu'r Gymdeithas (2024: £1.11m). Mae hyn yn cynrychioli elfen rhaglen ailosod arfaethedig y Grŵp a'r Gymdeithas a gyflawnir gan weithlu'r Gymdeithas. Cyflawnir gweddill y rhaglen gan gcontractwyr.

12. Asedau sefydlog diriaethol – Eiddo Tai (Cymdeithas) (parhad)

	2025	2024
	£'000	£'000
Dadansoddiad o waith i eiddo presennol:		
Amnewid cydrannau wedi'u cyfalafu	9,574	6,505
Tâl i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr	1,593	567

12a. Eiddo Buddsoddi

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Ar 1 Ebrill 2024	1,435	1,515	1,435	1,515
Trosglwyddiad yn ystod y flwyddyn	595	-	595	-
Symudiad mewn gwerth teg	(32)	(80)	(32)	(80)
Ar 31 Mawrth 2025	1,998	1,435	1,998	1,435

Ar 31 Mawrth 2025, mae 10 eiddo yn parhau fel rhent marchnad gwerth £1.458m (2024: 10 eiddo gwerth £1.435m). Prisiwyd yr eiddo hyn ar sail MV-STT gan brisiwr annibynnol gyda chymhwyster cydnabyddedig a phroffesiynol ym mis Mawrth 2025.

Mae gan MHA 5 uned fasnachol, ac mae'r rhain wedi cael eu priso ar 31 Mawrth 2025 gan brisiwr annibynnol gyda chymhwyster cydnabyddedig a phroffesiynol. Rydym wedi cydnabod symudiad gwerth teg o £55k mewn perthynas â'r unedau masnachol hyn ers eu prynu.

12b. Perchnogaeth Cartref Cost Isel

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost ar 1 Ebrill 2024	-	432	-	432
Ychwanegiadau yn ystod y flwyddyn	259	-	259	-
Gwarediadau yn ystod y flwyddyn	(259)	(432)	(259)	(432)
Ar 31 Mawrth 2025	-	-	-	-

Nid yw balansau'r LCHO yn rhan o'r ffigurau yn nodyn 12 uchod.

12c. Benthyciadau Prynu Cartref Derbyniadwy

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Ar 1 Ebrill 2024	4,287	3,782	4,287	3,782
Benthyciadau a roddwyd yn ystod y flwyddyn	377	505	377	505
Benthyciadau a adbrynwyd yn ystod y flwyddyn	(130)	-	(130)	-
Ar 31 Mawrth 2025	4,534	4,287	4,534	4,287

Mae benthyciadau prynu cartref sy'n dderbyniadwy yn cynrychioli gwerth cychwynnol cyfran ecwiti sy'n weddill gan MHA mewn eiddo a ariennir o dan Gynlluniau cyfran ecwiti Perchnogaeth Cartref Cost Isel (LCHO).

13. Eiddo, Peiriannau ac offer – eraill

	Grŵp			Cymdeithas		
	Eiddo Rhydd- ddaliad	Gosodiadau a Ffitiadau	Cyfanswm	Eiddo Rhydd- ddaliad	Gosodiadau a Ffitiadau	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Cost						
Ar 1 Ebrill 2024	4,492	771	5,263	4,492	714	5,206
Ychwanegiadau Wedi'u dileu wrth waredu	-	4	4	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Ar 31 Mawrth 2025	4,492	775	5,267	4,492	714	5,206
Dibrisiant						
Ar 1 Ebrill 2024	(747)	(761)	(1,508)	(747)	(710)	(1,457)
Tâl am y flwyddyn	(42)	(8)	(50)	(42)	(4)	(46)
Wedi'i ddileu wrth waredu	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Ar 31 Mawrth 2025	(789)	(769)	(1,558)	(789)	(714)	(1,503)
Gwerth Llyfr Net						
Ar 31 Mawrth 2025	3,703	6	3,709	3,703	-	3,703
Ar 31 Mawrth 2024	3,745	10	3,755	3,745	4	3,749

14. Rhestrau Eiddo

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Deunyddiau crai a nwyddau traul	84	98	84	98
Gwaith sydd ar y gweill	2,833	3,108	-	-
Cyfanswm	2,917	3,206	84	98

Caiff rhestrau eu gwerthuso ar y gost isaf neu werth net gwiredadwy.

15. Dyledwyr

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Ôl-ddyledion rhent (gros)	941	1,350	941	1,350
Darpariaeth ar gyfer dyledion drwg	(289)	(339)	(289)	(339)
Dyledwyr rhent net	652	1,011	652	1,011
Dyledwr rhyng-gwmni	-	-	51	61
Prydles ariannol (cyd-ddyledwr rhyng-gwmni)	-	-	193	187
Dyledwyr eraill	2,332	315	2,163	117
Ad-daliad TAW - CThEF	-	352	-	330
Rhagdaliadau ac incwm cronedig	937	785	858	719
Grant Cyllid Tai	93	91	93	91
Gorddrafft (cyd-ddyledwr rhyng-gwmni arall)	-	-	150	-
Cyfanswm	4,014	2,554	4,160	2,516

Mae'r dyledwyr canlynol yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn:

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Grant Cyllid Tai	2,728	2,822	2,728	2,822
Prydles ariannol - dyledwr rhyng-gwmni	-	-	1,841	2,034
Dyledwr rhyng-gwmni arall	-	-	3,000	3,100
Dyledwr Treth Gohiriedig	68	52	-	-
Cyfanswm sy'n dod yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn	2,796	2,874	7,569	7,956
Cyfanswm dyledwyr	6,810	5,428	11,729	10,472

Mae'r dyledwr prydles ariannol gyda Capsel ar gyfer paneli PV. Gweler nodyn 26 am fanylion pellach.

16. Credydwyr – Symiau sy'n ddyledus o fewn blwyddyn

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Rhenti ymlaen llaw	713	347	713	347
Incwm rhent gohiriedig	410	-	410	-
Credydwyr eraill	1,136	1,732	972	1,404
Llog cronedig	247	256	247	256
Croniadau	2,851	743	2,736	641
Grantiau ymlaen llaw	156	1,695	156	1,695
Grantiau'r llywodraeth (Nodyn 17a)	2,697	2,453	2,697	2,453
Benthyciad budd cymunedol	800	-	800	-
Symiau dargadw	20	61	20	61
Treth a nawdd cymdeithasol	58	226	42	213
Pensiynau	15	12	15	12
Credydwr rhyng-gwmni	-	-	199	138
Cyfanswm	9,103	7,525	9,007	7,220

17. Credydwyr – Symiau sy'n dod yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025 £'000	2024 £'000	2025 £'000	2024 £'000
Benthyciadau tai	64,697	64,697	64,697	64,697
Grant gwaddol Llywodraeth Cymru (Nodyn 17a)	22,150	21,915	22,150	21,915
Grant Tai Cymdeithasol (Nodyn 17a)	38,366	32,513	38,366	32,513
Grant Cyllid Tai (Nodyn 17a)	2,428	2,544	2,428	2,544
Benthyciad budd cymunedol	8,315	12,930	8,315	12,930
Grantiau llywodraeth eraill (Nodyn 17a)	4,852	761	4,852	761
	140,808	135,360	140,808	135,360

Mae'r benthyciadau tai wedi'u sicrhau ar eiddo rhydd-ddaliadol y Gymdeithas. Yn 2021, ail-ariannodd MHA ei phortffolio benthyciadau tai ac mae llog bellach yn daladwy ar 2.25% a 2.3% (2024: 2.25% a 2.3%).

Mae benthyciadau budd cymunedol wedi'u sicrhau ar eiddo rhydd-ddaliadol y Gymdeithas. Mae llog yn daladwy ar gyfradd o 1% uwchlaw cyfradd sylfaenol y Comisiwn Ewropeaidd mewn perthynas â chyfran y benthyciad sy'n ymwneud â thai marchnad agored. Fel arall, nid oes unrhyw log yn daladwy mewn perthynas ag unedau fforddiadwy a ddatblygwyd. Uchafswm tymor y benthyciad yw 5 mlynedd.

17. Credydwyr – Symiau sy'n dod yn ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn (parhad)

Dadansoddiad o ad-daliadau dyled:	Grŵp		Cymdeithas	
Benthyciadau tai	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Yn ddyledus o fewn:				
Rhwng un a dwy flynedd	800	-	800	-
Rhwng dwy a phum mlynedd	8,315	12,930	8,315	12,930
Mewn pum mlynedd neu fwy	64,697	64,697	64,697	64,697
	<u>73,812</u>	<u>77,627</u>	<u>73,812</u>	<u>77,627</u>

Ail-ariannodd MHA ei benthyciadau tai yn 2020/21 gyda lleoliad preifat 40 mlynedd. Tynnwyd £50m ym mis Chwefror 2021, gyda £15m pellach wedi'i dynnu i lawr ym mis Ionawr 2024. Mae'r gyfradd llog wedi'i gosod am hyd y benthyciad ar 2.25% ar y gyfran gyntaf o £50m a 2.3% ar yr ail gyfran. Mae gan y Gymdeithas hefyd gyfleusterau credyd cylchol heb eu tynnu o £20m (2024: £20m). Mae pob benthyciad wedi'i sicrhau yn erbyn asedau tai'r Gymdeithas ar brisiadau MV-STT neu EUV-SH. O dan ei chyfleusterau benthycia presennol, ni chaniateir i'r Gymdeithas addo'r asedau hyn fel gwarant ar gyfer benthyciadau eraill na'u gwerthu i endid arall. At ei gilydd mae 2,246 o eiddo heb eu harwystlo tra bod y 1,684 o eiddo sy'n weddill wedi'u harwystlo.

17a. Credydwyr – Grantiau’r Llywodraeth - Grŵp a’r Gymdeithas

	Grant Gwaddoli	SHG	HFG	Grantiau Arall y Llywodraeth	Cyfanswm
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Grant a Dderbyniwyd					
Ar 1 Ebrill 2024					
(ailddatganwyd)	42,100	33,824	3,389	1,001	80,314
Derbyniwyd	2,600	6,244	-	4,159	13,003
Ar 31 Mawrth 2025	<u>44,700</u>	<u>40,068</u>	<u>3,389</u>	<u>5,160</u>	<u>93,317</u>
Amorteiddiwyd					
Ar 1 Ebrill 2024					
(ailddatganwyd)	18,080	1,122	729	197	20,128
Amorteiddiwyd	2,235	290	116	55	2,696
Ar 31 Mawrth 2025	<u>20,315</u>	<u>1,412</u>	<u>845</u>	<u>252</u>	<u>22,824</u>
Ar 31 Mawrth 2025	<u>24,385</u>	<u>38,656</u>	<u>2,544</u>	<u>4,908</u>	<u>70,493</u>
Ar 31 Mawrth 2024	<u>24,020</u>	<u>32,702</u>	<u>2,660</u>	<u>804</u>	<u>60,186</u>
Yn ddyledus o fewn:					
Llai na blwyddyn	2,235	290	116	56	2,697
Rhwng dwy a phum mlynedd	8,940	1,160	464	219	10,783
Mewn pum mlynedd neu fwy	13,210	37,206	1,964	4,633	57,013
	<u>24,385</u>	<u>38,656</u>	<u>2,544</u>	<u>4,908</u>	<u>70,493</u>

18. Darpariaethau

Nid oes unrhyw ddarpariaethau Grŵp na Chymdeithas ar gyfer y flwyddyn sy’n dod i ben ar 31 Mawrth 2025 (2024: dim).

19. Cynlluniau buddiannau diffiniedig

CYNLLUN: Pensiwn Llywodraeth Leol

Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn aelod derbyniedig o Gronfa Bensiwn Gwent Fwyaf (Torfaen), sy'n rhan o Gynllun Pensiwn Llywodraeth Leol (CPLIL) – cynllun buddion diffiniedig a ariennir yn seiliedig ar gyflog terfynol. Roedd cyfraniadau'r Gymdeithas yn ystod y flwyddyn yn 16.4% o'r cyflog pensiynadwy (2024: 16.4%).

Cynlluniau a ariennir yw'r cynlluniau.

Cynhaliwyd y gwerthusiadau actiwaraid diweddaraf o asedau'r cynllun a gwerth presennol y rhwymedigaeth buddion diffiniedig ar 31 Mawrth 2025 gan Hymans Robertson LLP. Mesurwyd gwerth presennol y rhwymedigaethau buddion diffiniedig, y costau gwasanaeth cyfredol cysylltiedig a'r costau gwasanaeth yn y gorffennol gan ddefnyddio'r dull credyd uned rhagamcanedig.

Y rhagdybiaethau allweddol a ddefnyddiwyd yw:	2025	2024
	% y flwyddyn	% y flwyddyn
Cyfradd cynnydd pensiwn	2.75%	2.75%
Cyfradd cynnydd cyflog	3.25%	3.25%
Cyfradd disgownt	5.80%	5.80%

Marwolaethau

Mae disgwyliad oes yn seiliedig ar VitaCurves y Gronfa gyda gwelliannau yn unol â model CMI 2023, gyda phwysoli o 15% o ddata 2023 (a 2022), llyfnhau safonol (Sk7), addasiad cychwynnol o 0.25% a chyfradd gwelliant hirdymor o 1.5% y flwyddyn ar gyfer dynion a menywod. Yn seiliedig ar y rhagdybiaethau hyn, crynhoir disgwyliadau oes cyfartalog y dyfodol yn 65 oed ar gyfer y Cyflogwr isod:

	Dynion		Menywod	
	2025	2024	2025	2024
Pensiynwyr presennol	20.5 mlynedd	20.6 mlynedd	24.0 mlynedd	24.1 mlynedd
Pensiynwyr y dyfodol*	21.5 mlynedd	21.6 mlynedd	25.4 mlynedd	25.4 mlynedd

*Mae'r ffigurau'n tybio bod aelodau'n 45 oed ar y dyddiad gwerthuso ffurfiol diwethaf.

Marwolaethau Hanesyddol

Mae disgwyliadau oes ar gyfer diwedd y cyfnod blaenorol yn seiliedig ar VitaCurves y Gronfa. Dangosir y lwfans ar gyfer gwelliannau yn y dyfodol isod:

Pensiynwyr Presennol	Pensiynwyr y Dyfodol
Model CMI 2022, gyda phwysoliad o 25% o ddata 2022, pwysoliad o 0% o ddata 2021 (a 2020), llyfnhau safonol (Sk7), addasiad cychwynnol o 0.25% a chyfradd gwelliant hirdymor o 1.5% y flwyddyn.	Model CMI 2022, gyda phwysoliad o 25% o ddata 2022, pwysoliad o 0% o ddata 2021 (a 2020), llyfnhau safonol (Sk7), addasiad cychwynnol o 0.25% a chyfradd gwelliant hirdymor o 1.5% y flwyddyn.

Noder bod y rhagdybiaethau marwolaeth a ddefnyddir i werthuso'r Rhwymedigaethau yn Sefyllfa Cau'r Cyflogwr yn wahanol i'r rhai a ddefnyddir i werthuso'r Rhwymedigaethau yn Sefyllfa Agoriadol y Cyflogwr. Mae lwfans cymudo wedi'i gynnwys ar gyfer ymddeoliadau yn y dyfodol i ddewis cymryd 65% o'r uchafswm arian parod di-dreth ychwanegol hyd at derfynau CThEF.

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

CYNLLUN: Pensiwn Tai Cymdeithasol

Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn cymryd rhan yn y Cynllun Pensiwn Tai Cymdeithasol (y Cynllun), cynllun aml-gyflogwr sy'n darparu buddion i ryw 500 o gyflogwyr nad ydynt yn gysylltiedig. Mae'r Cynllun yn gynllun buddion diffiniedig yn y DU.

Mae'r Cynllun yn ddarostyngedig i'r ddeddfwriaeth ariannu a amlinellir yn Neddf Pensiynau 2004 a ddaeth i rym ar 30 Rhagfyr 2005. Mae hyn, ynghyd â dogfennau a gyhoeddwyd gan y Rheoleiddiwr Pensiynau a Safonau Actwaraidd Technegol a gyhoeddwyd gan y Cyngor Adrodd Ariannol, yn nodi'r fframwaith ar gyfer ariannu cynlluniau pensiwn galwedigaethol buddion diffiniedig yn y DU.

Cynhaliwyd y gwerthusiad tair blynedd diwethaf o'r cynllun at ddibenion ariannu ar 30 Medi 2023. Datgelodd y gwerthusiad hwn ddiffyg o £693m. Mae Cynllun Adfer wedi'i roi ar waith gyda'r nod o gael gwared ar y diffyg hwn erbyn 31 Mawrth 2028.

Mae'r Cynllun wedi'i ddosbarthu fel 'trefniant person olaf un'. Felly, mae'r Gymdeithas o bosibl yn atebol am rhwymedigaethau cyflogwyr eraill sy'n cymryd rhan os na all y cyflogwyr hynny fodloni eu cyfran o ddiffyg y cynllun ar ôl tynnu'n ôl o'r Cynllun. Mae'n ofynnol yn gyfreithiol i gyflogwyr sy'n cymryd rhan fodloni eu cyfran o ddiffyg y Cynllun ar sail prynu blwydd-dal ar ôl tynnu'n ôl o'r Cynllun.

At ddibenion cyfrifyddu, cynhelir gwerthusiad o'r cynllun gyda dyddiad dod i rym o 30 Medi bob blwyddyn. Caiff y ffigurau rhwymedigaeth o'r gwerthusiad hwn eu rholio ymlaen ar gyfer diwedd y blynnyddoedd cyfrifyddu o'r 31 Mawrth canlynol i 28 Chwefror gan gynnwys y dyddiadau hynny.

Cynhaliwyd y gwerthusiad cyfrifyddu diweddaraf gyda dyddiad dod i rym o 30 Medi 2024. Cafodd y ffigurau rhwymedigaeth o'r gwerthusiad hwn eu rholio ymlaen ar gyfer diwedd y blynnyddoedd cyfrifyddu o'r 31 Mawrth 2025 canlynol i 28 Chwefror 2026 gan gynnwys y dyddiadau hynny.

Cymharir y rhwymedigaethau, ar y dyddiad cyfrifyddu perthnasol, â chyfran deg y Gymdeithas o gyfanswm asedau'r Cynllun i gyfrifo diffyg neu warged net y Gymdeithas.

Y rhagdybiaethau allweddol a ddefnyddiwyd yw:

	2025 % y flwyddyn	2024 % y flwyddyn
Cyfradd Disgownt	5.94%	4.92%
Chwyddiant (RPI)	3.04%	3.09%
Chwyddiant (CPI)	2.80%	2.79%
Twf Cyflog	3.80%	3.79%
Lwfans ar gyfer cyfnewid pensiwn am arian parod ar ôl ymddeol	75% o'r uchafswm lwfans	75% o'r uchafswm lwfans

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

CYNLLUN: Pensiwn Tai Cymdeithasol (parhad)

Mae'r rhagdybiaethau marwolaethau a fabwysiadwyd yn awgrymu'r disgwyliadau oes canlynol:

2025		2024	
Disgwyliad oes yn 65 (blynyddoedd)		Disgwyliad oes yn 65 (blynyddoedd)	
Dyn yn ymddeol yn 2025	20.5	Dyn yn ymddeol yn 2024	20.5
Menyw yn ymddeol yn 2025	23.0	Menyw yn ymddeol yn 2024	23.0
Dyn yn ymddeol yn 2045	21.7	Dyn yn ymddeol yn 2044	21.8
Menyw yn ymddeol yn 2045	24.5	Menyw yn ymddeol yn 2044	24.4

Asedau

	31 Mawrth 2025 £'000	31 Mawrth 2024 £'000
Ecwiti Byd-eang	132	119
Adenillion Absoliwt	-	47
Cyfleoedd Treuliedig	-	42
Gwerth Cymharol Credyd	-	39
Premia Risg Amgen	-	38
Dewisiadau Amgen Hylifedd	218	-
Dyled Marchnadoedd sy'n Dod i'r Amlwg	-	15
Rhannu Risg	-	70
Gwarantau sy'n Gysylltiedig ag Yswiriant	4	6
Eiddo	59	48
Seilwaith	-	121
Ecwiti Preifat	1	1
Asedau Go lawn	141	-
Dyled Breifat	-	47
Credyd Anhylif Manteisgar	-	47
Cynnyrch Uchel	-	-
Arian Parod	16	24
Cronfa Bondiau Corfforaethol	-	-
Credyd Hylifol	-	-
Eiddo Prydles Hir	-	8
Incwm Sigr	20	36
Buddsoddiad sy'n Cael ei Yrru gan Atebolrwydd	357	486
Rhagfantoli Arian Cyfred	2	-
Asedau Cyfredol Net	3	2
Cyfanswm yr asedau	1,178	1,196

Nid yw dim o werth teg yr asedau a ddangosir uchod yn cynnwys unrhyw fuddsoddiadau uniongyrchol yn offerynnau ariannol y cyflogwr ei hun, nac unrhyw eiddo a feddiannir gan y cyflogwr, nac asedau eraill a ddefnyddir ganddo.

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

CYNLLUN: Pensiwn Tai Cymdeithasol (parhad)

Cawsom wybod yn 2021 gan Ymddiriedolwr y Cynllun ei fod wedi cynnal adolygiad o'r newidiadau a wnaed i fuddion y Cynllun dros y blynyddoedd a'r canlyniad yw bod ansicrwydd ynghylch rhai o'r newidiadau hyn. Mae'r Ymddiriedolwr yn ceisio eglurhad gan y Llys ar yr eitemau hyn, ac mae'r broses hon yn parhau gyda phenderfyniad y Llys i'w ddisgwyl dim cynharach na Haf 2025. Amcangyfrifir y gallai hyn gynyddu gwerth rhwymedigaethau llawn y Cynllun £155m. Nodwn fod yr amcangyfrif hwn wedi'i gyfrifo ar 30 Medi 2022 ar sail Darpariaethau Technegol y Cynllun. Hyd nes y derbynnir cyfarwyddyd y Llys, nid yw'n hysbys a fydd y cynnydd llawn (neu unrhyw gynnydd) mewn rhwymedigaethau yn berthnasol ac felly, yn unol â'r flwyddyn flaenorol, ni wnaed unrhyw addasiad yn y datganiadau ariannol hyn mewn perthynas â hyn.

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

Newidiadau yng Ngwerth Teg Asedau'r Cynllun, Rhwymedigaeth Buddion Diffiniedig ac Ased Net (Rhwymedigaeth)/Ased ar gyfer diwedd y flwyddyn 31 Mawrth 2025 ar gyfer CPLIL a SHPS

	Net (rhwymedigaeth)/ ased LGPS £'000's	Ased Net (rhwymedigaeth) /ased SHPS £'000's	Cyfanswm Pensiynau (rhwymedigaethau)/ased £'000's
Gwerth teg asedau'r cynllun	43,306	1,196	44,502
Gwerth presennol rhwymedigaethau a ariannwyd	(34,639)	(1,485)	(36,124)
Gwerth presennol rhwymedigaethau heb eu hariannu	-	-	-
Effaith Nenfwd Asedau	(8,667)	-	(8,667)
Swydd agoriadol ar 31 Mawrth 2024	-	(289)	(289)
Cost gwasanaeth			
Cost gwasanaeth presennol	(1,175)	(7)	(1,182)
Treuliau	-	(4)	(4)
Cost gwasanaeth yn y gorffennol (gan gynnwys cwtogi)	-	-	-
Effaith aneddiadau	-	-	-
Cyfanswm cost y gwasanaeth	(1,175)	(11)	(1,186)
Llog net			
Incwm llog ar asedau'r cynllun	2,115	60	2,175
Cost llog ar rhwymedigaeth budd-daliadau diffiniedig	(1,697)	(72)	(1,769)
Llog ar effaith y nenfwd asedau	(420)	-	(420)
Cyfanswm llog net	(2)	(12)	(14)
CYFANSWM cost budd-daliadau diffiniedig a gydnabyddir yn SOCI	(1,177)	(23)	(1,200)
Llif arian			
Cyfraniadau cyfranogwyr	455	7	462
	(455)	(7)	(462)
Cyfraniadau cyflogwr	1,107	104	1,211
Amcangyfrif o'r buddion a dalwyd	(877)	(47)	(924)
	877	47	924
Buddion heb eu hariannu amcangyfrifedig a dalwyd	-	-	-
Cyfraniadau amcangyfrifedig mewn perthynas â budd-daliadau heb	-	-	-
Effaith ar gyfuniadau busnes a gwarediadau	-	-	-
Swyddi cau disgwyliedig	(70)	(208)	(278)
Ailfesuriadau			
Newidiadau mewn tybiaethau ariannol	6,521	255	6,776
Newidiadau mewn tybiaethau demograffig	61	-	61
Profiad arall	300	(71)	229
Enillion ar asedau heb gynnwys symiau sydd wedi'u cynnwys yn y llog net	132	(142)	(10)
Newidiadau yn effaith y nenfwd asedau	9,087	-	9,087
Cyfanswm yr ailfesuriadau yn OCI	16,101	42	16,143
Gwerth teg asedau'r cynllun	46,238	1,178	47,416
Gwerth presennol rhwymedigaethau a ariannwyd	(30,207)	(1,344)	(31,551)
Gwarged heb ei gydnabod	(16,031)	-	(16,031)
Safle cau ar 31 Mawrth 2025	-	(166)	(166)
Cyfanswm yr ailfesuriadau yn OCI	16,101	42	16,143
Gwarged heb ei gydnabod	(16,031)	-	(16,031)
(Colled) actiwaraid mewn perthynas â Chynlluniau Pensiwn - wedi'i godi ar OCI	70	42	112

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

Mae gan Gronfa Bensiwn Gwent Fwyaf (Torfaen) warged cyfrifo gros ar ddyddiad yr adroddiad o £16,031k. Yn unol â gofynion FRS 102, mae MHA wedi cydnabod ased ar y fantolen i'r graddau y mae'n gallu adennill y gwarged, naill ai trwy gyfraniadau is yn y dyfodol, neu drwy ad-daliadau o'r cynllun.

Mae actiwari'r cynllun wedi cadarnhau na allant ddangos unrhyw fudd economaidd yn deillio i MHA o gyfrifiad 'terfyn uchaf asedau' sy'n cymharu gwerth presennol costau gwasanaeth yn y dyfodol â gwerth presennol cyfraniadau yn y dyfodol.

Yn unol â hynny, nid yw MHA wedi cydnabod y sefyllfa asedau pensiwn, gan gyfyngu'r gwarged i £dim, a lleihau enillion actiwaraidd gan yr un swm.

19. Cynlluniau buddion diffiniedig (parhad)

Newidiadau yng Ngwerth Teg Asedau'r Cynllun, Rhwymedigaeth Buddion Diffiniedig a'r Rhwymedigaeth Net ar gyfer diwedd y flwyddyn 31 Mawrth 2024 ar gyfer CPLIL a SHPS

	LGPS Net (liability)/asset £'000's	SHPS Net (liability)/asset £'000's	Total Pensions (liability)/asset £'000's
Gwerth teg asedau'r cynllun	37,999	1,211	39,210
Gwerth presennol rhwymedigaethau a ariannwyd	(33,998)	(1,450)	(35,448)
Gwerth presennol rhwymedigaethau heb eu hariannu	-	-	-
Effaith Nenfwd Asedau	(2,310)	-	(2,310)
Swydd agoriadol ar 31 Mawrth 2023	1,691	(239)	1,452
Cost gwasanaeth			
Cost gwasanaeth presennol	(1,292)	(20)	(1,312)
Treuliau	-	(4)	(4)
Cost gwasanaeth yn y gorffennol (gan gynnwys cwtogi)	-	-	-
Effaith aneddiadau	-	-	-
Cyfanswm cost y gwasanaeth	(1,292)	(24)	(1,316)
Llog net			
Incwm llog ar asedau'r cynllun	1,815	61	1,876
Cost llog ar rwymedigaeth budd-daliadau diffiniedig	(1,630)	(70)	(1,700)
Llog ar effaith y nenfwd asedau	(110)	-	(110)
Cyfanswm llog net	75	(9)	66
CYFANSWM cost budd-daliadau diffiniedig a gydnabyddir yn SOCI	(1,217)	(33)	(1,250)
Llif arian			
Cyfraniadau cyfranogwyr	443	13	456
	(443)	(13)	(456)
Cyfraniadau cyflogwr	1,070	124	1,194
Amcangyfrif o'r buddion a dalwyd	(1,088)	(37)	(1,125)
	1,088	37	1,125
Buddion heb eu hariannu amcangyfrifedig a dalwyd	-	-	-
Cyfraniadau amcangyfrifedig mewn perthynas â budd-daliadau heb	-	-	-
Effaith ar gyfuniadau busnes a gwarediadau	-	-	-
Swyddi cau disgwyliedig	1,544	(148)	1,396
Ailfesuriadau			
Newidiadau mewn tybiaethau ariannol	2,461	27	2,488
Newidiadau mewn tybiaethau demograffig	195	15	210
Profiad arall	(1,020)	(7)	(1,027)
Enillion ar asedau heb gynnwys symiau sydd wedi'u cynnwys yn y llog net	3,067	(176)	2,891
Newidiadau yn effaith y nenfwd asedau	2,420	-	2,420
Cyfanswm yr ailfesuriadau yn OCI	7,123	(141)	6,982
Gwerth teg asedau'r cynllun	43,306	1,196	44,502
Gwerth presennol rhwymedigaethau a ariannwyd	(34,639)	(1,485)	(36,124)
Gwarged heb ei gydnabod	(8,667)	-	(8,667)
Safle cau ar 31 Mawrth 2024	-	(289)	(289)
Cyfanswm yr ailfesuriadau yn OCI	7,123	(141)	6,982
Gwarged heb ei gydnabod	(8,667)	-	(8,667)
(Colled) actiwaraid mewn perthynas â Chynlluniau Pensiwn - wedi'i godi ar OCI	(1,544)	(141)	(1,685)

20. Cyfalaf Cyfranddaliadau – Grŵp a Chymdeithas

	2025	2024
	£	£
Ar ddechrau'r flwyddyn	61	68
Wedi'i gyhoeddi yn ystod y flwyddyn	11	2
Cyfranddaliadau wedi'u canslo yn ystod y flwyddyn	(7)	(9)
Ar ddiwedd y flwyddyn	65	61

Mae'r cyfranddaliadau'n rhoi'r hawl i aelodau bleidleisio mewn cyfarfodydd cyffredinol, ond nid oes gan aelodau hawl i unrhyw ddifidend na dosbarthiad wrth ddirwyn i ben ac nid ydynt yn brynadwy.

21. Datganiad o Lif Arian Parod

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Llif arian parod o weithgareddau gweithredu				
Gwarged ar gyfer y flwyddyn ariannol	4,813	5,704	4,883	5,686
<i>Addasiadau ar gyfer eitemau nad ydynt yn arian parod:</i>				
Dibrisiant asedau sefydlog diriaethol	6,424	5,489	6,220	5,363
Amorteiddio asedau sefydlog anniriaethol	19	19	19	19
Symudiad yng ngwerth teg eiddo	14	80	14	80
Gostyngiad/(cynnydd) mewn stoc	289	(1,966)	14	(3)
(Cynnydd) mewn masnach a dyledwyr eraill	(1,457)	(393)	(1,289)	(2,389)
Cynnydd/(gostyngiad) mewn masnach a chredydwyr eraill	2,054	(109)	2,309	127
Elw ar waredu asedau sefydlog diriaethol	(2,207)	(1,427)	(2,181)	(1,409)
Amorteiddiad grantiau'r llywodraeth	(2,696)	(2,453)	(2,696)	(2,453)
Costau pensiwn llai cyfraniadau sy'n daladwy	(25)	122	(25)	122
<i>Addasiadau ar gyfer gweithgareddau buddsoddi neu ariannu:</i>				
Llog sy'n daladwy	1,638	1,184	1,638	1,184
Llog derbyniadwy	(1,244)	(459)	(1,420)	(658)
Trethiant	17	49	(26)	41
Arian parod net a gynhyrchwyd o weithgareddau gweithredol	7,639	5,840	7,460	5,710

Cysoni dyled net – Grŵp

	Ar 1 Ebrill 2024	Llif arian parod	Newidiadau eraill nad ydynt yn rhai arian parod	Ar 31 Mawrth 2025
	£'000	£'000	£'000	£'000
Arian parod ac arian cyfatebol				
Arian parod	32,581	(6,519)	-	26,062
Arian cyfatebol	203	848		1,051
	32,784	(5,671)		27,113
Benthyciadau				
Dyled sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	-	(800)	-	(800)
Dyled sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn	(77,627)	4,615	-	73,012
	(77,627)	3,815	-	(73,812)
Cyfanswm	(44,843)	(1,856)	-	(46,699)

Cysoni dyled net – Cymdeithas

	Ar 1 Ebrill 2024	Llif arian parod	Newidiadau eraill nad ydynt yn rhai arian parod	Ar 31 Mawrth 2025
	£'000	£'000	£'000	£'000
Arian parod ac arian cyfatebol				
Arian parod	31,998	(6,595)	-	25,403
Arian cyfatebol	203	848		1,051
	32,201	(5,747)		26,454
Benthyciadau				
Dyled sy'n ddyledus o fewn blwyddyn	-	(800)	-	(800)
Dyled sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn	(77,627)	4,615	-	73,012
	(77,627)	3,815	-	(73,812)
Cyfanswm	(45,426)	(1,932)	-	(47,358)

22. Ymrwymiadau Ariannol

Mae'r ymrwymiadau cyfalaf fel a ganlyn:

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
	£'000	£'000	£'000	£'000
Wedi'i gontractio ond heb ei ddarparu	21,436	2,432	21,436	2,432
Wedi'i gymeradwyo gan y Bwrdd ond heb ei gontractio	13,247	14,569	13,247	14,569
	<u>34,683</u>	<u>17,001</u>	<u>34,683</u>	<u>17,001</u>

Bydd y gwariant yn cael ei ariannu gan gyfuniad o Grant Tai Cymdeithasol, balansau arian parod presennol a oedd yn £26.5m a'r cyfleuster credyd cylchol heb ei dynnu o £20m ar 31 Mawrth 2025.

23. Atebolrwydd Amodol

Mae'r Gymdeithas yn datgelu dau rwymedigaeth amodol ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025.

Ym mis Mawrth 2024, daeth y Gymdeithas yn ymwybodol nad oedd o bosibl wedi cydymffurfio'n llawn â rhwymedigaethau cyfreithiol posibl a oedd yn codi o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (fel y'u diwygiwyd) ("y Rheoliadau") yn y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2025. Ar ôl nodi'r mater, cymerwyd camau ar unwaith i sicrhau cydymffurfedd lawn â rhwymedigaethau cyfreithiol fel y mae'r Gymdeithas yn gallu eu deall ar hyn o bryd. Mae hawliad parhaus yn yr Uchel Lys a ddygwyd gan nifer o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill i geisio cyfres o ddatganiadau ynghylch ystyr a dehongliad cywir y rhwymedigaethau posibl. Mae'r Gymdeithas wedi asesu bod y tebygolrwydd o all-lif o adnoddau i setlo'r rhwymedigaeth bosibl hon yn dilyn yr achos cyfreithiol yn llai na thebygol ond, gan gydnabod yr ansicrwydd cynhenid gyda'r achos cyfreithiol o'r fath, mae'n fwy nag o bell.

Mae lefel uchel o ansicrwydd yn parhau oherwydd bod angen egluro'r dehongliad o'r gofynion o dan y Ddeddf a'r Rheoliadau, a dim ond ar ôl penderfynu ar yr achos sydd gerbron yr Uchel Lys ar hyn o bryd y bydd hynny'n bosibl, felly ni ellir mesur unrhyw effaith ariannol gyda dibynadwyedd digonol ar hyn o bryd. Mae lefel uchel o ansicrwydd hefyd ynghylch a oes unrhyw bosibilrwydd o ad-daliad. Dim ond ar ôl datrys y mater uchod y gall unrhyw ystyriaeth o'r fath ddigwydd.

Cynllun Pensiwn Buddion Diffiniedig

Mae'r Gymdeithas yn ymwybodol o ddyfarniad 2023 yn achos Virgin Media yn erbyn Ymddiriedolwr Pensiwn NTL a'r dyfarniad llys apêl dilynol a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2024. Dyfarnodd y rhain fod rhai gwelliannau a wnaed i Gynllun Pensiwn NTL yn annilys oherwydd nad oedd cadarnhad actiwaraidd cywir gyda nhw.

Mae ansicrwydd sylweddol o hyd ynghylch a fydd y dyfarniadau'n arwain at rwymedigaethau ychwanegol i gynlluniau pensiwn y DU, ac mae'n bosibl y bydd yr Adran Gwaith a Phensiynau yn cyflwyno deddfwriaeth i ganiatáu i newidiadau gael eu hardystio'n ôl-weithredol.

Atebolrwydd Amodol (parhad)

Bydd angen adolygiad manwl o ddogfennaeth hanesyddol i benderfynu a oedd y newidiadau a wnaed gan y Cynllun yn ddilys (gan dybio nad yw ardystio ôl-weithredol yn dod yn opsiwn), a bydd adolygiad o'r fath yn cymryd peth amser i'w gwblhau.

O ganlyniad, ni all y Gymdeithas fod yn sicr o'r goblygiadau posibl (os o gwbl) ac felly ni ellir gwneud amcangyfrif digon dibynadwy o unrhyw effaith ar y rhwymedigaeth.

24. Prydlesi Gweithredu

Dyma gyfanswm y taliadau prydles isaf o dan brydlesi agoriadol na ellir eu canslo:

	Grŵp		Cymdeithas	
	2025	2024	2025	2024
Taliadau sy'n ddyledus: -	£'000	£'000	£'000	£'000
Offer swyddfa				
Ddim hwyrach na blwyddyn	4	9	4	9
Rhwng dwy a phum mlynedd	12	1	12	1
Hwyrach na phum mlynedd		-		-
Cyfanswm	16	10	16	10
Cerbydau Modur				
Ddim hwyrach na blwyddyn	29	32	28	29
Rhwng dwy a phum mlynedd	4	32	4	32
Hwyrach na phum mlynedd		-		-
Cyfanswm	33	64	32	61
Cyfanswm Prydlesi Gweithredu	49	74	48	71

25. Stoc Tai

	Ar 1 Ebrill 2024	Caffaeliadau	Gwaredu	Ar 31 Mawrth 2025
Llety tai ar rent cymdeithasol	3,831	49	(13)	3,867
Llety tai ar rent canolradd	43	-	-	43
Llety Tai â Chymorth	10	-	-	10
Llety tai ar rent y farchnad	10	-	-	10
LCHO – i'w werthu	-	3	(3)	-
	<u>3,894</u>	<u>52</u>	<u>(16)</u>	<u>3,930</u>

Ar 31 Mawrth 2025, roedd y Gymdeithas yn datblygu 37 o unedau ychwanegol (2024: 43 o unedau) ar gyfer tai cymdeithasol. O'r unedau tai cymdeithasol mae 13 (2024: 15) wedi'u prydlesu i sefydliadau partner sy'n eu prydlesu am renti cymdeithasol.

26. Trafodion partïon cysylltiedig

Mae bwrdd Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn cynnwys 14 aelod annibynnol. Mae pob aelod yn cael ei dalu yn seiliedig ar eu cyfrifoldebau. Ni all unrhyw aelod o'r bwrdd ddefnyddio ei swydd er ei fantais. Cyfanswm treuliau teithio aelodau'r bwrdd yw £3.3k yn ystod y flwyddyn (2024: £4.5k). Nid oes unrhyw aelodau bwrdd sy'n denantiaid.

Mae Capsel Limited yn gwmni anelusennol sy'n eiddo 100% i 'Monmouthshire Housing Association Limited' ac mae unrhyw amser a chostau staff yn cael eu hailgodi gan y cwmni rhiant. Mae'r ailgodi yn amrywio o 2% i 100% yn dibynnu ar lefel y cyfranogiad. Ar gyfer y flwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025, cyfanswm yr ailgodi tâl oedd £20k (2024: £52k). Yn ogystal, cyfanswm cyflogau cyfarwyddwyr yr ailgodwyd tâl arnynt i Capsel am y flwyddyn oedd £16k (2024: £16k).

Yn ystod y flwyddyn, gwnaeth Capsel Limited waith gwerth £972k (2024: £1,708k) i 'Monmouthshire Housing Association Limited'. Gwnaeth Cymdeithas Tai Sir Fynwy waith gwerth £236k (2024: £121k) i Capsel Limited.

Y balansau rhyng-gwmni ar ddiwedd y flwyddyn oedd:

- Yn ddyledus gan Gymdeithas Tai Sir Fynwy i Capsel £199k (2024: £138k)
- Yn ddyledus gan Capsel i Gymdeithas Tai Sir Fynwy £5.24 miliwn (2024: £5.38 miliwn)

27. Y blaid reoli terfynol

Y parti rheoli terfynol dros Gymdeithas Tai Sir Fynwy yw'r Bwrdd. Mae'r Grŵp yn paratoi Datganiadau Ariannol Blyneddol sydd ar gael i'r cyhoedd; mae copïau ohonynt ar gael ar gais o'r swyddfa gofrestredig.

28. Buddsoddiadau - Cymdeithas

Mae Capsel Limited yn gwmni sydd wedi'i gofrestru yn y DU ac mae'n eiddo 100% i 'Monmouthshire Housing Association Limited'. Prif weithgareddau Capsel Limited yw adeiladu ac atgyweirio eiddo, ynni adnewyddadwy a rheoli eiddo.

Mae Capsel wedi gwneud colled o £53k (2024: colled o £23k) gyda'u hasedau net yn gyfanswm o £219k ar 31 Mawrth 2025 (2024: asedau net yn gyfanswm o £272k).



Monmouthshire Housing Association

☎ **0345 677 2277**

@ **customerservices@monmouthshirehousing.co.uk**

🌐 **www.monmouthshirehousing.co.uk**

✉ **Monmouthshire Housing Association**
Nant-Y-Pia House, Mamhilad Technology Park
Mamhilad, Monmouthshire, NP4 0JJ

f **facebook.com/Monmouthshire.Housing**



Scan the QR code to
access the MHA website.

Please contact the Corporate Services Team on **01495 761104** or **corporateservices@monmouthshirehousing.co.uk** if you require this document in Welsh or any other language, PDF, large print, Braille or in an audio format.