



**Cartrefi
Cymunedol
Cymru**

**Community
Housing
Cymru**

The 2021 Financial Statements of Welsh Housing Associations

Datganiadau Ariannol 2021 Cymdeithasau Tai Cymru

Cynnws

Rhagair	3
02 Crynodeb Gweithredol	
Crynodeb Gweithredol	5
03 Cyfrifon a Llif Arian Cymdeithasau Tai	
Trosolwg.....	8
Llif arian	9
Datganiad Llif Arian 2021	10
Datganiad Sefyllfa Ariannol	11
Datganiad Sefyllfa Ariannol 2021.....	13
Datganiad Incwm Cynhwysfawr.....	15
Incwm a Gwariant	18
Dadansoddiad gwarged gweithredu.....	18
Cartrefi oedd yn cael eu Rheoli 2021	19
Ymateb i Covid-19	20
04 Gwerth am Arian	
Gwerth am Arian	22
05 Crynodeb Cyllid Preifat	
Cyllidwyr cyfredol y sector	30
Natur Dyled	33
06 Dadansoddiad Tueddiadau a Dangosyddion Gwerth am Arian	
Dangosyddion Gwerth am Arian – cyfartaleddau blynyddol y sector ..	36
08 Diolchiadau	
Diolchiadau	38

Rhagair

Mae Cyfrifon Cynhwysfawr eleni yn adrodd ar berfformiad ariannol y sector cymdeithasau tai dros gyfnod na welwyd ei debyg. Dangosodd blwyddyn pan oedd angen i bawb ohonom 'aros adref' olau ar bwysigrwydd cartref diogel, saff a fforddiadwy. Daeth y cartref yn fan lle treuliodd llawer ohonom fwy o amser nag erioed o'r blaen ac roedd cymaint mwy o agweddau o'n bywydau yn troi o'i amgylch.

Roedd sail ariannol gadarn a chydnerth yn golygu y gallodd cymdeithasau tai roi cymorth a sicrwydd i'w tenantiaid a gweithio gyda phartneriaid fel rhan o'r ymateb ehangach i Covid-19. Ar ddechrau'r pandemig cytunodd landlordiaid cymdeithasol ar brotocol i roi'r hyder a'r sicrwydd i'w tenantiaid y byddai eu landlord yn eu cefnogi yn ystod y pandemig, y byddai eu cartrefi yn ddiogel ac na fyddai unrhyw achosion o droi allan oherwydd caledi ariannol a achoswyd gan y pandemig. Cyn gynted ag oedd amodau'n caniatáu, aildechreuodd gwaith i adeiladu tai cymdeithasol yr oedd eu mawr angen a gweithiodd cymdeithasau mewn ffyrdd newydd i gefnogi tenantiaid drwy gyfnodau anodd yn cynnwys symud mwy o wasanaethau i fod ar-lein a gwneud miloedd o alwadau llesiant.

Fel busnesau annibynnol sy'n bodoli er budd cymdeithas, mae gallu cymdeithasau tai i ysgogi cyllid preifat i wneud i bob punt o gyllid fynd ymhellach yn gwneud gwahaniaeth go iawn i gartrefi a gwasanaethau ar draws Cymru. Sicrhodd cymdeithasau tai yng Nghymru £626m o gyllid preifat ar gyfraddau cystadleuol yn 2021, gan ddangos fod y gymuned fenthyca yn parhau i ystyried cymdeithasau tai fel sector cryf ac effeithiol. Mae Cyfrifon Cynhwysfawr eleni yn parhau i ddangos ffocws ar werth am arian, yn cynnwys gostyngiadau yng nghyfansymiau ôl-ddyledion a dyledion drwg, er yr heriau a wynebwyd.

Dangosodd 2020 tu hwnt i bob amheuaeth fod ein cartref yn cyfrif. Amlygodd anghydraddoldebau oedd yn bodoli eisoes, yr her a'r gyd-uchelgais i ddod â digartrefedd i ben yng Nghymru a'r gwasanaethau sy'n gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl. Mae partneriaeth gref rhwng Llywodraeth Cymru a'r sector cymdeithasau tai yn hollbwysig i gyflawni yr uchelgais a rannwn i adeiladu miloedd o gymdeithasau tai i'w rhentu, i wneud ailgartrefu cyflym yn realaeth yng Nghymru ac i gydweithio i sicrhau fod yr arian a wariwn gyda'n gilydd yng Nghymru yn cael yr effaith fwyaf bosibl ar gyfer y cymunedau a wasanaethwn.

Julie James AS: Gweinidog dros Newid Hinsawdd

Andrew Martyn-Johns, Cadeirydd Cartrefi Cymunedol Cymru



02 Crynodeb Gweithredol

Crynodeb Gweithredol

Caiff yr adroddiad hwn ar y sector tai fforddiadwy yng Nghymru ei gynhyrchu ar y cyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru (CHC) a Llywodraeth Cymru. CHC yw'r corff sy'n cynrychioli dros 40 o gymdeithasau tai dim-er-elw a chymdeithasau budd cymunedol, gydag aelodau'n darparu cartrefi a gwasanaethau cysylltiedig â thai ledled Cymru. Mae'r adroddiad hwn yn deillio o ddatganiadau ariannol archwiliedig y 33 cymdeithas tai fwyaf ac yn rhoi gwybodaeth a sylwebaeth ar sefyllfa ariannol y sector am y flwyddyn a ddiweddodd 31 Mawrth 2021.

Dengys y canlyniadau hyn bod mantolen gref y sector a'i allu parhaus i ddenu buddsoddiad yn sylfaen i berfformiad cryf yn y flwyddyn. Mae ymrwymiad a galluedd clir a pharhaus i gefnogi darpariaeth tai ansawdd uchel a fforddiadwy ledled Cymru, ysgogi economi Cymru a helpu i liniaru effaith tlodi ar fywydau pobl. Mae'r sector fel grŵp cyfunol o sefydliadau wedi nodi canlyniad ariannol cadarnhaol gyda chynnydd mewn trosiant a chronfeydd wrth gefn, denu dyled ychwanegol tra'n gwella sefyllfa llif arian rhydd a chadw lefel gref o wargedion cyn llog a threthiant am y cyfnod. Mae parhau i sicrhau gwargedion yn hanfodol i gefnogi cydnheredd a thwf y sector, ariannu cynnal a chadw cartrefi presennol a bod yn sail i fuddsoddiad hanfodol i adeiladu cartrefi newydd.

Ers mis Mawrth 2021 bu cynnwrf sylweddol yn yr hinsawdd macro-economaid, o donnau pellach o Covid-19, yr effaith ar gostau byw a chostau ynni, problemau yn y gadwyn gyflenwi, a'r rhyfel yn Wcráin i nodi ond rhai. Mae problemau fforddiadwyedd ar gyfer tenantiaid yn cynyddu. Mae cymdeithasau tai Cymru wedi llwyddo i oresgyn llawer o heriau ariannol yn y gorffennol. Bydd angen i'r sgiliau cronus hyn gyfarch y dyfodol yn hyderus.

Negeseuon allweddol 2021 a gwybodaeth edrych tuag at y dyfodol yn seiliedig ar ragolygon y sector

- Mae'r sector bellach yn berchen ac yn rheoli 169,337 [2020: 166,439] o gartrefi gydag anheddau anghenion cyffredinol a llety ymddeol yn 90% o'r ffigur hwn; 151,515 o gartrefi [2020: 149,179]. Rhagwelir y bydd hyn yn cynyddu gan dros 3,000 o gartrefi bob blwyddyn gan olygu y bydd yn agos at 186,202 cartref yn y sector erbyn 2026.
- Roedd trosiant am y flwyddyn yn £1,109m; cynnydd o £43m o'r £1,066m yn 2020. Rhagwelir y bydd trosiant yn cynyddu gan 4% y flwyddyn i £1,349m erbyn 2026.
- Roedd y gwarged gweithredu am y flwyddyn yn £238m [2020: £214m]. Mae'r gorswm gweithredu yn awr yn 22% ar gyfer y sector, gyda chymarebau tebyg ar gyfer sefydliadau Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr [LSVT] a chartrefi traddodiadol.
- Dangosir lefelau asedau sefydlog tai, cyn dibrisiant, ar £8.9bn, cynnydd o 5% o £8.4bn yn 2020, cynnydd blwyddyn ar flwyddyn tebyg i'r flwyddyn flaenorol. Rhagwelir y bydd asedau tai yn cynyddu gan gyfartaledd o 5% y flwyddyn i £11.4bn erbyn 2026.
- Cynyddu benthycia – mae cyfanswm lefel dyled yn awr yn £3.3bn, cynnydd o £3.2bn yn 2020. Rhagwelir y bydd benthyciadau yn cynyddu ar eu cyfradd hanesyddol o £0.2bn y flwyddyn am y 5 blynedd nesaf gan gyrraedd £4.3bn erbyn 2026. Am y tro cyntaf ni ddaw'r rhan fwyaf o gyllid preifat o fanciau, wrth i'r sector addasu i newid ac amrywio ffynonellau cyllid.
- Cyfradd log weithredol benthycia oedd 4.1% ar gyfer 2021, heb newid o 2021 [4.1% yn 2020].
- Mae gerio'r sector ar sail 'Cost Hanesyddol' yn 44%. [2000: 44%].

- Mae gerio'r sector ar sail 'Gwerth Net' yn 62%, yr un lefel ag oedd yn 2020.
- Mae lefelau Cyfalaf a Chronfeydd wrth Gefn yn awr yn £1.21bn [2020: £1.25bn].
- Mae cymdeithasau tai yn parhau i gyflogi tua 11,000 o swyddi cyfwerth ag amser llawn (FTE) yn uniongyrchol yng Nghymru ac mae'r ffigur hwn yn codi i tua 27,000 os ystyrir ffynonellau anuniongyrchol o gyflogaeth hefyd.
- Mae mewnlif arian rhydd i'r sector yn 2021 wedi parhau gan fod yn gyfanswm o £149m, cynnydd sylweddol ar lefel 2020 o £10m.

Nid yw'r ddogfen hon yn dangos perfformiad cymdeithasau unigol, mae'n dangos y sefyllfa dorfol 'gynhwysfawr'. Mae gan bob cymdeithas faterion perfformiad, cynllunio a risg yn berthnasol iddynt hwy eu hunain sy'n gwahaniaethu rhwng sefydliadau ac a gaiff eu rheoli gan dimau gweithredol a byrddau rheoli cymdeithasau.

Mae'r sector yn parhau i esblygu a daeth yn gasgliad o sefydliadau cyfalafu uchel sy'n berchen ac yn rheoli asedau hirdymor a gefnogir gan gyllido hirdymor. Mae rhai cymdeithasau tai yn defnyddio tactegau mwy masnachol i helpu cyflawni eu hamcanion cymdeithasol ac elusennol - mae cynnal rôl allweddol o gyflenwi tai fforddiadwy newydd wedi gweld peth cynlluniau traws-sybsideiddio cynlluniau a modelau ariannol amgen yn cael eu cyflwyno i sicrhau'r gwerth uchaf o asedau tra'n lliniaru risgiau cysylltiedig. Mae'r gofyniad i gyflawni ad-daliadau dyled cynyddol yn hollbwysig, felly mae rheoli risg o amgylch casglu incwm a rheoli trysorlys yn parhau'n sylfaenol i fyrddau a thimau gweithredol eu hystyried wrth gynnal strategaethau cyllido newydd. Wrth i'r economi macro addasu i newidiadau sylweddol tebyg i Brexit ac effeithiau Covid-19, caiff y tactegau hyn eu hadolygu a'u mireinio'n barhaus.

Mae trosiant yn parhau i gynyddu flwyddyn ar flwyddyn yn seiliedig ar ffrydiau incwm rhent hanesyddol sefydlog. Mae perthynas rhwng yr arian a dderbynnir gan Lywodraeth Cymru ac allbynnau cymdeithasau tai Cymru. Gellir ei fynegi fel bod cymdeithasau tai yn dod â £5.73 am bob £1 a dderbynnir gan Lywodraeth Cymru.

Daeth y gwarged gweithredu a adroddwyd o £238m yn golled net ar ôl pob addasiad am y flwyddyn o £37m. Mae hyn yn bennaf fel canlyniad i log taladwy o £145m ac addasiadau actiwaraidd i gynlluniau pensiwn o £124m. Heb yr addasiad pensiwn actiwaraidd heb fod yn arian hwn, byddai'r gwarged wedi bod yn £88m neu 8%.

Gyda phresenoldeb mwy o gymhlethdod cyfrifeg, mae 'cynhyrchu llif arian rhydd' yn dangos metrig o berfformiad a nerth busnes sy'n gynyddol yn rhoi gwybodaeth fesuradwy ac ystyrion i randdeiliaid; cyllidwyr yn arbennig. Mae arian rhydd yn dangos lefel yr arian a gynhyrchwyd, neu a ddefnyddiwyd, gan y portffolio presennol o anheddau - dyma'r arian sydd ar ôl ar cyflawni'r holl wariant sydd ei angen i redeg gweithrediadau o ddydd i ddydd, yn cynnwys llog benthyciadau a chyn ad-dalu benthyciadau, buddsoddiad mewn cartrefi newydd a derbyniadau grant cysylltiedig. Drwyddi draw, fel yn 2020, croesewir y cynnydd yn lefel arian rhydd y sector.

Yn ystod 2021 trefnwyd £626m o gyfleuster dyled newydd, yn dilyn £527m a godwyd yn 2020. Mae'r ddyled hon yn ganlyniad cyfuniad o godi cyllid newydd ac ailstrwythuro dyled hyn mewn cyfrannau bras gyfartal. Mae'r cyfleusterau newydd hyn yn parhau'r tueddiad o gymdeithasau tai yn edrych am ddulliau eraill o gyllid tymor hirach drwy gyllid bond a buddsoddwyr sefydliadol sydd wedi profi'n ddeniadol yng nghyswllt hyd tymor, hyblygrwydd a chyfanswm cost cyllid. Am y tro cyntaf, nid yw mwyafrif y ddyled bellach gyda benthycwyr traddodiadol ac, fel mae'r sector yn addasu i newid, ni all cymdeithasau tai ddibynnu bod cyfraddau llog ffafriol yn parhau am gyfnod amhenodol. Felly bydd rheolaeth trysorlys a dadansoddiad cynllun busnes effeithlon yn helpu cymdeithasau tai i reoli risg a

gwella eu sefyllfaoedd ariannol tymor hirach. Mae'r cynnydd yn nyledrwydd y sector a pherfformiad ariannol cryf cyson ar draws y sector, gyda gwargedion blynyddol parhaus, yn helpu cymdeithasau i ddelio gyda'r heriau economaidd a gwleidyddol sy'n wynebu'r sector a'r economi ehangach yng Nghymru mewn amgylchedd gweithredu cymhleth.

Ar draws y Deyrnas Unedig ni fu'r angen am fwy o gartrefi fforddiadwy erioed mor enbyd, ac mae gan y sector yng Nghymru rôl hanfodol wrth helpu i gyflawni'r angen hwn ar lefel leol. Mae gweledigaeth gymdeithasol glir cymdeithasau tai yn cynnig hyder i denantiaid a chyllidwyr ar eu diben a'u blaenoriaethau. Mae lefelau cefnogol cymhorthdal cyfalaf a refeniw Llywodraeth Cymru wedi galluogi llawer o'r sector i gyflawni eu hamcanion a gyda phresenoldeb rheoleiddio cadarn, yn hyrwyddo mwy o dryloywder, mae'n rhoi sicrwydd i randdeiliaid am berfformiad y sector hyd yma ac ar gyfer y dyfodol.

Gadawodd y Deyrnas Unedig yr Undeb Ewropeaidd ar 31 Ionawr 2020. Mae'r sector yn parhau i fapio sut i liniaru effeithiau hyn yn yr hirdymor. Mae pwysigrwydd sefydlu sicrwydd economaidd a chytundebau masnach dirwysr yn parhau i ddominyddu agendâu gwleidyddol ac mae cymdeithasau yn awyddus i sefydlogi eu gallu eu hunain i gyrchu cyllid, sgiliau a deunyddiau ar gyfer rhaglenni datblygu a chynnal a chadw. Mae profion straen rheolaidd ar gynlluniau busnes yn parhau ynghyd ag asesiad cynhwysfawr o asedau ac rhwymedigaethau cymdeithasau. O safbwynt llywodraethiant mae aelodau bwrdd yn parhau i weithredu gwybodaeth, sgiliau a heriau ar gyfer y busnesau cymhleth y maent yn eu goruchwyllo, gan gefnogi rheolaeth weithredol i sicrhau fod y strategaethau a fabwysiedir yn cynnig y cyfleoedd gorau oll ar gyfer twf a llwyddiant eu cymdeithasau ac yn y pen draw ffyniant ar gyfer y tenantiaid a wasanaethant.

Roedd y cyfnod clo cyntaf mewn ymateb i bandemig Covid-19 yn dechrau cael ei weld yn ein cymunedau ar ddechrau'r flwyddyn ariannol hon. Cafodd Covid-19 effaith amlwg mewn nifer o feysydd, er enghraifft, gynnal a chadw ond mae'r cyfrifon hyn yn dangos cydnerthedd y sector i'r effeithiau hynny. Mae'r sector yn parhau i fonitro ei berfformiad ar fetrigau ariannol a diogelwch allweddol o fis Mawrth 2020 ymlaen. Hyd yma, bu perfformiad cymdeithasau tai Cymru yn gadarn.

Drwyddi draw bu perfformiad ariannol y sector yn flwyddyn arall o gynnydd cyson yn ei fetrigau ariannol allweddol. Mae cymdeithasau tai yng Nghymru mewn sefyllfa dda i barhau i fuddsoddi yn y stoc presennol a darparu cyflenwad newydd a hefyd yn ystyried, yn fanwl, yr agenda cynyddol ar ddatgarboneiddio a'i integreiddio i weithrediadau. Mae'r rheoleiddiwr yn ymgysylltu'n gyson ac yn cefnogi'r sector, yn arsylwi iechyd ariannol a threfniadau llywodraethiant cymdeithasau ac yn ceisio sicrwydd ar eu gallu i fod yn ariannol hyfyw, eu bod yn cael eu llywodraethu'n dda ac yn medru darparu cartrefi a gwasanaethau i denantiaid ar draws Cymru.

03

Cyfrifon a Llif Arian Cymdeithasau Tai

Trosolwg

Mae'r adroddiad hwn yn cynnwys dadansoddiad yn seiliedig ar ddatganiadau ariannol statudol 33 [2000:34] o gymdeithasau tai mwyaf Cymru; cymdeithasau tai traddodiadol [sy'n datblygu] a sefydliadau LSVT [trosglwyddo stoc awdurdodau lleol]. Unodd dwy o'r cymdeithasau tai hyn yn 2021. Mae'r cymdeithasau tai hyn, 11 ohonynt yn rhai LSVT, yn berchen ac yn rheoli dros 169,000 o gartrefi. Unedau tai cymdeithasol yw 90% o'r holl gartrefi a reolir ac yn cynnwys anheddau anghenion cyffredinol, llety ymddeol a thai â chymorth. Mae gweddill y stoc yn cynnwys eiddo prydles, eiddo rhanberchnogaeth, llety myfyrwyr ac eiddo arall.

Ar gyfartaledd mae'r sector yn cyflogi cyfartaledd o 11,000 o staff FTE ac am bob person a gyflogir, amcangyfrifir y caiff o leiaf 1.5 o swyddi eraill FTE eu cefnogi mewn man arall yn economi Cymru. Yn ogystal â darparu cartrefi, mae cymdeithasau tai yn cymryd rhan mewn ystod eang o weithgareddau yn cynnwys gwaith adfywio, gweithio gydag iechyd a gwasanaethau cymdeithasol a chyrrff statudol a phrosiectau cymunedol eraill.

Llif arian

Oherwydd cymhlethdod cyfrifeg cynyddol a faint o ddatgeliadau manwl sydd eu hangen mewn cyfrifon blynyddol, gellid dadlau bod llif arian rhydd yn parhau i fod y mesur gorau o hyfywedd busnes. Gyda llawer o gost y gwaith cynnal a chadw hirdymor wedi ei ymestyn dros lawer o flynyddoedd drwy'r Datganiad Incwm Cynhwysfawr a gyda nifer luosog o gofnodion cyfrifeg heblaw arian hefyd yn awr yn ymddangos yn y datganiad hwn, mae'n golygu na ellir edrych ar y gwarged yn y datganiad hwn ar ei ben ei hun.

Mae arian rhydd yn dangos y lefel o arian a gynhyrchwyd neu a ddefnyddiwyd gan y portffolio presennol o anheddau. Dyma'r arian sydd ar ôl pan fydd y gymdeithas wedi talu am yr holl wariant sydd ei angen i redeg y sefydliad ar sail dydd-i-ddydd yn cynnwys cyflogau, cynnal a chadw, gosod cydrannau newydd, atgyweiriadau sylweddol a gwariant llog ond cyn ad-dalu benthyciadau, buddsoddi mewn stoc tai newydd a derbyniadau grant cysylltiedig.

Yn gyffredinol bu hon yn flwyddyn arall o fewnlif arian rhydd yn y sector yn gyfanswm o £149m [2020: llif arian rhydd: £10m]. Ar gyfer cymdeithasau traddodiadol mae'r lefelau wedi cynyddu i £77m, mae hyn yn fwy na'r mewnlif o £22m yn 2020. Mae LSVT wedi gwella yn y flwyddyn, gan ddangos mewnlif o £47m yn 2021, o gymharu ag all-lif arian o £12m yn ystod 2020. Drwyddi draw mae'r mewnlif mewn arian net wedi gwella fel canlyniad i'r cynnydd yn y gorswm gweithredu a chafodd llif arian yn 2020 ei ostwng gan dorri benthyciad mawr unwaith yn unig o £102m.

Gyda'r cynnydd mewn uchelgais datblygu a sector sy'n parhau i ailstrwythuro dyled er mwyn cael cyllid mwy deniadol, mae'n dda gweld fod y ffigur arian rhydd wedi parhau'n gryf am y cyfnod. Mae cynnal strategaeth o gynhyrchu arian rhydd yn sylfaen i gynllunio busnes a rheoli trysorlys tymor canol a hirdymor i ddiwallu pob ymrwymiad ad-dalu benthyciadau. Mae'r metrig allweddol hwn yn dangos graddfa o nerth ariannol y mae benthycwyr yn parhau i edrych amdano i barhau i fuddsoddi yn y sector.

Wrth i sefydliadau LSVT barhau i aeddfedu, mae cyfran uwch o'u stoc eiddo yn awr yn cydymffurfio gyda Safonau Ansawdd Tai Cymru. Fel canlyniad, mae'r buddsoddiad net mewn gosod cydrannau newydd o fewn LSVT ar lefel aeddfed ac yn fras sefydlog, gan fod yn £80m yn 2021 a £75m yn 2020. Mae adnewyddu cydrannau mewn cymdeithasau tai traddodiadol wedi gostwng yn y flwyddyn, gan fod yn £30m yn 2021 a £43m yn 2020.

Bu gostyngiad sylweddol mewn prynu a datblygu anheddau yn y flwyddyn – roedd buddsoddiad o'r fath yn gyfanswm o £397m, gostyngiad o £90m o gymharu â 2020. Mae buddsoddiad yn awr ar lefel debyg i 2019. Roedd mwyafrif y gostyngiad hwn mewn cymdeithasau tai traddodiadol [a welodd ostyngiad o £100m]. Nawr bod sefydliadau LSVT yn ailgyllido eu dyled gwaddol gallant chwarae rôl cynyddol mewn adeiladu cartrefi newydd a gwelsant gynnydd cynnil o £10m yn 2021.

Roedd gweithgaredd sylweddol ar fenthyciadau yn ystod y flwyddyn. Roedd y benthyciadau a dderbyniwyd o fewn y flwyddyn yn gyfanswm o £481m, lefel debyg i wariant 2020 o £530m. Dylai hyn gynyddu'r capasiti i adeiladu cartrefi newydd yn y dyfodol. Ad-dalwyd cyfanswm benthyciadau o £336m, cynnydd o £33m o gymharu â 2020. Cafodd y cynnydd hwn ei rannu'n fras ac yn gyfartal rhwng gweithgaredd ailgyllido a chyllido adeiladu anheddau newydd. Roedd y cynnydd net yn y portffolio benthyciadau yn y flwyddyn yn £155m, ychydig yn llai na'r cynnydd net ym mhorthffolio 2020 o £198m, ond dylid cydnabod bod 2020 yn cynnwys nifer o weithgareddau ailgyllido mawr unwaith yn unig.

Datganiad Llif Arian 2021

	Traddodiadol 2021 £m	LSVT 2021 £m	Cyfan 2021 £m	Traddodiadol 2020 £m	LSVT 2020 £m	Cyfan 2020 £m
Mewnlif arian net o weithgareddau gweithredu	198	171	369	176	102	278
Llog a dalwyd	[86]	[53]	(139)	[107]	[36]	(143)
Llog a dderbyniwyd	1	1	2	4	1	5
Arian a gafwyd o werthu anheddau	25	5	30	18	24	42
Trethiant	0	0	0	0	0	0
	138	124	262	91	91	182
Asedau sefydlog a adnewyddwyd	[7]	[6]	(13)	[9]	[4]	(13)
Cydrannau a adnewyddwyd	[30]	[80]	(110)	[43]	[84]	(127)
Grantiau cydrannau	1	9	10	1	9	10
Mewnlif arian rhydd	102	47	149	22	[12]	10
Prynu a datblygu anheddau	[294]	[103]	(397)	[392]	[93]	(485)
SHG a grantiau eraill a dderbyniwyd	140	68	208	162	48	210
Arall	[11]	[1]	(12)	[4]	0	(4)
All-lif arian net o wariant cyfalaf	[165]	[36]	(201)	[234]	[45]	(279)
Benthyciadau a dderbyniwyd	349	132	481	312	215	527
Benthyciadau a ad-dalwyd	[254]	[82]	(336)	[148]	[152]	(300)
Incwm/ [costau] ail-gyllido arall	13	[0]	13	[7]	[22]	(29)
Mewnlif net o weithgareddau cyllido	108	50	158	157	41	198
Cynnydd/ [gostyngiad] mewn arian	45	61	106	[37]	7	(30)

Datganiad Sefyllfa Ariannol

Asedau Sefydlog

Gan adlewyrchu'r buddsoddiad sylweddol mewn cartrefi newydd a gosod cydrannau newydd o fewn y sector, mae cyfanswm asedau sefydlog wedi parhau i godi eto eleni. Mae'n awr yn sefyll ar bron £8bn h.y. £7,953m, cynnydd o 5% o'r cyfnod blaenorol. Mae hyn yn dangos tueddiad tymor hirach o fuddsoddiad, gan y bu cynnydd cyfatebol o tua 6% yn 2020. Mae cyfanswm y lefelau buddsoddiad yn gyson rhwng cymdeithasau tai traddodiadol ac LSVT. Fodd bynnag, ar y cyfan, mae LSVT yn buddsoddi cymharol fwy mewn gosod cydrannau newydd.

Bu gostyngiad mewn gosod cydrannau newydd yn ystod y flwyddyn. Buddsoddodd cymdeithasau tai traddodiadol £31m [2020: £42m] a buddsoddodd LSVT £38m [2020: £70m]. Mae hwn yn un maes lle mae'r sector wedi teimlo effaith Covid-19. Mae gofynion y cyfnod clo wedi ei gwneud yn anos i gael mynediad i gartrefi tenantiaid ar gyfraddau cyn y pandemig yn 2021.

Yn ystod 2021 mae'r sector wedi parhau i fuddsoddi'n sylweddol mewn adeiladu cartrefi newydd. Roedd buddsoddiad o'r fath am y cyfnod yn gyfanswm o £395m, gostyngiad o lefel 2020 o £485m, ond yn agos i'r lefel o £399m yn 2019. Er y cafodd y rhan fwyaf o gartrefi newydd eu hadeiladu gan gymdeithasau tai traddodiadol, mae LSVT yn cyfrannu'n gynyddol at y cyflenwad o gartrefi newydd. Mae hwn yn faes arall lle bydd effaith Covid-19 wedi ei deimlo gan y bydd llawer o safleoedd wedi dioddef oedi yn rhannau cyntaf y flwyddyn.

Ar 31 Mawrth 2021 roedd o leiaf 93% o anheddau tai cymdeithasol yn cydymffurfio â SATC (yn cynnwys methiannau derbyniol), o gymharu â 90% ddwy flynedd yn gynharach. Ac eithrio methiannau derbyniol, roedd o leiaf 69% o'r holl anheddau tai cymdeithasol yn cydymffurfio'n llawn gyda'r SATC am y cyfnod.

Mae peth o'r buddsoddiad datblygu'n parhau i gael ei gefnogi gan grant tra caiff y gweddill ei gyllido gan fanciau a buddsoddwyr sefydliadol hirdymor. Mae'r rhaniad rhwng grant a chymorth sefydliadol yn fras gyfartal, gyda grant yn ffurfio 53% o'r buddsoddiad hwnnw ac nid oes newid o gymharu â'r flwyddyn flaenorol.

Cyfalaf gwaith

Mae gan y sector asedau cyfredol yn gyfanswm o £1,466m [2020: £1,352], cynnydd o £113m ers y llynedd. Fel yn 2020, cafodd y rhan fwyaf o hyn ei ffurfio o £563m o arian parod [2020: £440m] a dyledwyr dyledus ar ôl un flwyddyn o £649m [£683m]. Mae'r rhwymedigaethau cyfredol wedi cynyddu i £549m [2020: £506m], cynnydd o £43m o 2020. Mae £143m o rwymedigaethau cyfredol wedi eu ffurfio o fenthyciadau tymor byr [2020: £139m] a chredydwyr eraill o £344m [2020: £304m] gan bennaf.

Cynyddodd asedau net cyfredol o £917m yn 2021 o £846m yn 2020, tueddiad calonogol o ystyried yr heriau macroeconomaidd sylweddol y bydd y sector wedi eu hwynebu o Covid-19.

Mae llawer o gymdeithasau tai wedi parhau i fuddsoddi'n strategol mewn cymorth ar gyfer eu tenantiaid ac er heriau'r flwyddyn, bu gostyngiad bach mewn ôl-ddyledion rhent i 4.9% o 5% o drosiant yn ystod y flwyddyn. Mae effaith y Credyd Cynhwysol wedi taro'r sector mewn blynyddoedd diweddar. Yn ystod y cyfnod clo, mae wedi gweithio mewn modd sensitif gyda thenantiaid i reoli tenantiaethau, ac ni welodd newidiadau sylweddol mewn ôl-ddyledion fel canlyniad. Gall effaith macroeconomaidd ehangach ffyrlo yn diogelu swyddi tenantiaid oedran gwaith, oedi wrth symud i'r Credyd Cynhwysol a chynnydd dros dro yn y Credyd Cynhwysol

hefyd fod wedi effeithio ar gynnal perfformiad ôl-ddyledion. Rhagwelir y bydd y mudo wedi'i reoli sydd yn yr arfaeth ar gyfer y Credyd Cynhwysol yn rhoi pwysau sylweddol ar hawlwyf bregus, y gwasanaethau cymorth y dibynnant arnynt ac yn y pen draw ar gymdeithasau tai felly mae'n hanfodol fod y cymorth a ddarperir gan y sector yn parhau i fod wedi ei dargedu, yn effeithlon ac yn effeithiol. Bydd hefyd angen monitro gofalus ar yr effaith wrth i effaith parhaus Covid-19, diwedd y cynllun ffyrlo a newidiadau yn y Credyd Cynhwysol, ynghyd â chynnydd mewn costau byw yn y dyfodol gael eu teimlo yn y sector a chymdeithas yn ehangach.

Credydwyr hirdymor

Mae gan y sector bellach £3,205m mewn dyled hirdymor (£143m mewn benthyciadau tymor byr), ac mae'r portffolio yn awr yn gyfanswm o £3,348m, cynnydd o £159m ers 2000. Defnyddiwyd y twf hwn mewn dyled i gyllido buddsoddiad mewn portffolios cymdeithasau tai, fel a ddangosir gan y ffaith fod y gymhareb o ddyled i asedau sefydlog yn gyson gyda'r llynedd yn gyffredinol. Mae cyfran dyled yn gysylltiedig â LSVT wedi cynyddu eto i 24% yn 2020 yn dilyn ailgyllido LSVT yn 2020. Mae manylion pellach y portffolio benthyciadau ym Mhennod 5. Mae'r portffolios a adroddir ym Mhennod 5 yn eithrio rhai addasiadau cyfrifeg gan eu bod yn cael eu paratoi ar sail wahanol.

Bu twf tebyg mewn Grant Tai Cymdeithasol a grantiau Cyfalaf eraill yn y flwyddyn, sydd bellach yn gyfanswm o £3,588m [2020: £3,388m], cynnydd o £200m yn ystod y flwyddyn. Mae'r cynnydd hwn hefyd yn debyg i'r twf mewn asedau sefydlog. Dengys y datganiad o sefyllfa ariannol fod y gyfran o grantiau yn ymwneud â LSVT ar 31 Mawrth 2021 tua 13% o'r cyfanswm [2020: 10%]. Mae'r cynnydd hwn yn adlewyrchai'r cynnydd mewn gweithgaredd datblygu LSVT.

Pensiynau

Mae cyfanswm rhwymedigaeth pensiynau wedi cynyddu gan £135m i £331m. Yn 2020 roedd rhwymedigaeth pensiynau yn £195m, gostyngiad o £257m yn y flwyddyn flaenorol. Mae rheolau cyfrifeg yn golygu fod angen gwneud nifer o addasiadau cyfrifeg actiwaraid i rhwymedigaethau pensiwn bob blwyddyn i ddiweddarau rhwymedigaethau net y dyfodol. Eleni cafodd yr effaith negyddol ei weld ar ddiweddariadau i gynllun pensiwn SHPS sy'n gyffredin mewn cymdeithasau tai traddodiadol (cynnydd o £60m) a'r cynlluniau LGPS a gaiff yn aml eu defnyddio gan LSVT (a gafodd gynnydd tebyg o £75m). Mae'n bwysig nodi fod y rhain yn addasiadau actiwaraid cymhleth y mae IFRS eu hangen yn ddibynnol ar ffactorau macro-economaidd allanol ac nad ydynt yn cynrychioli'r symiau sydd yn daladwy ar unwaith.

Cronfeydd wrth Gefn

Mae cyfanswm cyfalaf a chronfeydd wrth gefn cymdeithasau tai Cymru wedi gostwng gan £37m (cynnydd o £82m yn 2020) ac yn awr yn sefyll ar £1,213m. Gostyngodd addasiadau actiwaraid y cronfeydd wrth gefn gan £124m ond cynyddodd gweithgareddau eraill, heb fod yn actiwaraid y cronfeydd wrth gefn gan £86m. Caiff cadernid y sector ei ddangos gan y ffaith fod y cronfeydd wrth gefn hyn yn gyfwerth â gwerth dros 15 mlynedd o wargedion net. Bu gostyngiad mewn cronfeydd cyfyngedig yn ystod y flwyddyn o £7m i £5m.

Ni ddylid anghofio nad yw cronfeydd wrth gefn yn gyfartal ag arian parod sydd ar gael, ond gyda gwerth cyfrifeg yr asedau net o fewn y sector. Yn fras, mae'n dangos y buddsoddiad o adnoddau 'r cymdeithasau eu hunain mewn cynnal a chadw eu hanheddau presennol a darpariaeth cartrefi fforddiadwy newydd.

Datganiad Sefyllfa Ariannol 2021

	Traddodiadol 2021 £m	LSVT 2021 £m	Cyfan 2021 £m	Cyfan 2020 £m
ASEDAU SEFYDLOG				
Eiddo tai ar gost	6,789	2,114	8,903	8,448
Dibrisiant	[873]	[491]	[1,364]	[1,233]
NBV eiddo tai	5,916	1,623	7,539	7,215
Asedau anniriaethol	3	3	6	7
Eiddo masnachol	94	26	120	97
Buddsoddiadau asedau sefydlog	138	5	143	135
Arall (yn cynnwys swyddfeydd)	108	37	145	141
Cyfanswm Asedau Sefydlog	6,259	1,694	7,953	7,595
ASEDAU CYFREDOL				
Asedau a ddaliwyd ar gyfer gwerthu a stociau	43	9	52	40
Dyledwyr dyledus o fewn un flwyddyn	146	93	239	189
Dyledwyr dyledus ar ôl un flwyddyn	219	429	649	683
Arian a chyfwerth arian	321	206	527	440
Cyfanswm Asedau Cyfredol	729	737	1,466	1,352
RHWYMEDIGAETHAU CYFREDOL				
Benthyciadau tymor byr	[73]	[70]	[143]	[139]
Grantiau Cyfalaf yn cynnwys SHG	[44]	[18]	[62]	[63]
Rhwymedigaethau eraill cyfredol	[210]	[134]	[344]	[304]
Cyfanswm Rhwymedigaethau Cyfredol	[327]	[222]	[549]	[506]
Asedau Cyfredol Net	402	515	917	846
Cyfanswm Asedau llai Rhwymedigaethau Cyfredol	6,661	2,209	8,870	8,441
CREDYDWYR A DARPARIAETHAU HIRDY MOR				
Benthyciadau hirdymor	[2,481]	[724]	[3,205]	[3,050]
Grantiau Cyfalaf yn cynnwys SHG	[3,139]	[449]	[3,588]	[3,388]
Rhwymedigaeth pensiwn	[131]	[199]	[330]	[195]
Arall yn cynnwys cysgod TAW8	[93]	[441]	[532]	[557]
Cyfanswm Credydwyr a Darpariaethau Hirdymor	[5,844]	[1,813]	[7,655]	[7,190]

ASEDAU NET	817	396	1,213	1,251
CRONFEYDD WRTH GEFN				
Cronfa wrth gefn Incwm a Gwariant	812	346	1,158	1,195
Cronfa wrth gefn gyfyngedig	4	1	5	7
Cronfa wrth gefn ailbrizio	1	49	50	49
CYFANSWM CRONFEYDD WRTH GEFN	817	396	1,213	1,251

Datganiad Incwm Cynhwysfawr

Trosiant

Mae trosiant barhau wedi parhaui gynyddu flwyddyn-ar-flwyddyn gyda chynnydd cynnil o £43m neu 4% gan roi cyfanswm trosiant o £1,109m ar gyfer 2021 [2020: £1,066m]. Gallai'r cynnydd rhent y gallai cymdeithasau ei osod ar renti tai cymdeithasol eleni ei osod ar uchafswm o 2.7% ynghyd â £2, ffigur yn gysylltiedig gyda ffigur CPI bryd hynny. Y penderfyniad hwn oedd blwyddyn gyntaf setliad pum mlynedd a gytunwyd gyda'r sector. Caiff 63% neu £693m [2020: 64% neu £682m] o gyfanswm trosiant ei gynhyrchu gan gymdeithasau tai traddodiadol, ffigur sy'n fras gyson gyda'r flwyddyn flaenorol.

Daeth y sector â 2,500 o gartrefi cymdeithasol, fforddiadwy ychwanegol i mewn yn ystod y flwyddyn a gyfrannodd ran sylweddol o'r cynnydd mewn trosiant uwchben 2.7%. Hefyd mae rhai cymdeithasau tai, ond nid pob un, wedi manteisio o CJRS ("ffyrlo"), sydd angen cyfrifo amdano o fewn trosiant. Dyma'r elfen arall yn esbonio'r cynnydd uwchben 2.7%. Bydd y penderfyniad i wneud cais am CJRS wedi ei gymryd ar lefel cymdeithas tai unigol a bydd wedi dibynnu ar eu cynllun busnes, nodweddion ariannol unigryw a diogelwch aelodau staff. Bu effaith cyffredinol ffyrlo yn gymharol gynnil i'r sector. Bydd diogelwch tenantiaid, y bobl a gefnogir a staff yn ffactor hollbwysig mewn gwneud penderfyniadau am ffyrlo ac mewn penderfyniadau am bobl drwy gydol y flwyddyn.

Gwarged Gweithredu

Roedd y gwarged gweithredu ar gyfer y sector yn £238m, gwelliant ar y flwyddyn flaenorol [2020: £214m]. Mae'r ffigur hwn yn cynnwys elw ar werthiant asedau sefydlog. Cynyddodd gwarged gweithredu cymdeithasau tai traddodiadol i £151m [2020: £137m] a chynyddodd gwarged gweithredu LSVT hefyd i £87m [2020: £77m].

Roedd y gorswm gweithredu yn 22%, gwelliant o lefel 2020 o 20%. Fe wnaeth cymdeithasau tai traddodiadol wella eu gorswm gweithredu i 22% [2020: 20%] gyda sefydliadau LSVT yn dangos gwelliant tebyg i 21% [2020: 20%]. Wrth i sefydliadau LSVT aeddfedu a chymryd mwy o weithgaredd datblygu, mae modelau busnes y ddau fath o gymdeithasau tai yn cyfuno fwyfwy.

Mae'r angen i gyflawni gwargedau gweithredol, ar sail barhaus, yn galluogi cymdeithasau i dalu llog ar fenthyciadau a denu mwy o gyllid ar gyfer datblygu cartrefi newydd. Roedd y gwarged ar waredu asedau sefydlog yn £5m [2020: £25m], mae hyn yn cynrychioli gwerthiant asedau mewn nifer fach o gymdeithasau. Caiff y tueddiad hwn ei yrru i raddau helaeth gan ddiwedd yr Hawl i Brynu ac mae'n debygol o barhau i flynyddoedd y dyfodol.

Cyfraddau llog

Bu cynnydd bach yng nghyfanswm y llog a dalwyd gan y sector i £138m o £131m yn 2020. Gostyngodd y llog taladwy o fewn cymdeithasau tai traddodiadol i £92m [2020: £94m] a chynyddodd ar gyfer LSVT i £46m [2020: £37m]. Mae hyn unwaith eto'n adlewyrchu'r gweithgaredd datblygu cynyddol bwysig o fewn cohort LSVT.

Roedd y gyfradd log weithredol ar gyfer y sector yn ei gyfanrwydd yn 4.1%, yr un lefel â'r llynedd [2020: 4.1%]. Mae'r gyfradd gyfartalog o fewn cymdeithasau tai traddodiadol wedi parhau'n isel ac wedi gostwng eto yn 2021, sydd yn awr ar 3.6% [2020: 3.7%]. Mae cymdeithasau tai traddodiadol yn brofiadol mewn rheoli portffolios gwerth am arian. Cynyddodd y gyfradd gyfartalog o fewn sefydliadau LSVT ychydig i 5.8% [2020: 5.5%]. Mae'r gwahaniaeth cyfraddau llog rhwng y ddau gohort

yn cyfuno'n gynyddol gan adlewyrchu effaith gadarnhaol ailgyllido ar gyfer LSVT. Mewn blynyddoedd diweddar mae nifer ohonynt wedi unioni trefniadau benthyciad cyfradd sefydlog cyfyngol gwaddol i wireddu uchelgeisiau datblygu newydd.

Er bod cyfraddau llog effeithlon wedi gostwng, mae'n werth nodi fod costau torri unwaith yn unig yn ymwneud â gadael benthyciadau yn gyfanswm o £9m y flwyddyn o fewn LSVT. Dylai fod buddion sylweddol mewn hyblygrwydd a chostau llog is yn y dyfodol ar gyfer y cymdeithasau tai hynny sydd wedi ailgyllido.

Symudiad actiwaraidd ar Gynlluniau Pensiwn

Yn 2021 roedd colled actiwaraidd heb fod yn arian o £125m yng nghyswllt cynlluniau pensiwn. Roedd hyn yn fwy na dileu'r budd actiwaraidd cadarnhaol heb fod yn arian o £64m a ddangoswyd yn 2020. Roedd y colledion actiwaraidd hyn yn amlwg mewn cynlluniau SHPS a hefyd LGPS.

Mae newidiadau actiwaraidd blynyddol yn ganlyniad symudiadau mewn tybiaethau actiwaraidd sylfaenol yn cynnwys amcanestyniadau o newidiadau mewn chwyddiant, cyfradd cynnydd yn lefel pensiynau, cynnydd cyflogau'r dyfodol, cyfradd ddisgownt yn gysylltiedig â giliaid a thybiaethau am farwoldeb. Er bod y ffigurau hyn yn bwysig ac arwyddocaol, mae'n werth nodi eu bod yn ymwneud â rhwymedigaethau hir y cynllun pensiwn ac nad ydynt yn ad-daladwy ar unwaith. Fel cynlluniau budd diffiniedig aml-gyflogwr, caiff SHPS a LGPS eu craffu'n agos gan y rheoleiddiwr pensiynau.

Incwm a Gwariant 2021

	Traddodiadol 2021 £m	LSVT 2021 £m	Cyfan 2021 £m	Cyfan 2020 £m	Cyfan 2019 £m	Cyfan 2018 £m
Trosiant	696	413	1,109	1,066	1,006	954
Costau gweithredu	[546]	[330]	[876]	[878]	[817]	[764]
Gwarged ar weithredu asedau sefydlog	1	4	5	26	25	15
Gwarged gweithredu	151	87	238	214	214	205
Llog derbyniadwy ac incwm arall	6	1	7	9	9	7
Llog taladwy a chostau tebyg	[92]	[46]	[138]	[131]	[127]	[139]
Eitemau eithriadol yn ymwneud â chostau torri	[0]	[9]	[9]	[77]	0	0
[Colled]/budd cyllido net cynllun pensiwn	[2]	0	[2]	9	[12]	0
Cynnydd/[gostyngiad] symudiadau gwerth teg	4	[8]	[4]	1	1	3
Gwarged am y flwyddyn cyn trethiant	67	25	92	25	85	76
Treth gorfforaeth	[0]	0	[0]	[1]	[2]	0
Trosglwyddo o/[i] gronfeydd wrth gefn	8	[5]	3	[3]	1	0
Gwarged am y flwyddyn ar ôl treth a throsglwyddo	75	20	95	21	84	76
Colled]/budd actiwaraid ar gynlluniau pensiwn	[69]	[56]	[125]	64	[66]	15
Addasiadau blwyddyn flaenorol	[22]	15	[7]	[1]	[3]	[1]
Trosglwyddo i gronfeydd wrth gefn cyffredinol	[16]	[21]	[37]			
Cronfeydd wrth gefn cronnus a ddygwyd ymlaen	828	367	1,195			
Cronfeydd wrth gefn cronnus a gariwyd ymlaen	812	346	1,158			

Dadansoddiad incwm a gwariant

	2021			2020		
	Trosiant £m	Costau gweithredu £m	Gwarged/ (diffyg) gweithredu £m	Trosiant £m	Costau gweithredu £m	Gwarged/ (diffyg) gweithredu £m
Tai Anghenion Cyffredinol	£761	-£632	£126	£778	-£639	£139
Tai â Chymorth	£77	-£58	£19	£59	£52	£7
Cyfansymiau Tai Cymdeithasol	£837	-£690	£147	£837	-£691	£146
Tai heb fod yn rhai cymdeithasol	£272	-£186	£86	£229	-£187	£42
Is-gyfanswm	£1,109	-£876	£233	£1,066	-£878	£188
Gwarged ar werthu asedau sefydlog			£5			£26
Cyfanswm pob gweithgaredd	£1,109	-£876	£238	£1,066	-£878	£403

Dadansoddiad gwarged gweithredu

	2021			2020		
	Traddodiadol £m	LSVT £m	Cyfan £m	Traddodiadol £m	LSVT £m	Cyfan £m
Tai Cymdeithasol	£68	£79	£147	116	30	146
Tai heb fod yn rhai cymdeithasol	£82	£4	£86	17	25	42
Gwarged ar werthu asedau sefydlog	£1	£4	£5	4	22	26
Cyfanswm pob gweithgaredd	£151	£87	£238	137	77	214

Dadansoddiad Incwm a Gwariant 2020

Cartrefi oedd yn cael eu Rheoli 2021

POB CYMDEITHAS	2021	2020	2019	2018	2017
Anghenion cyffredinol a thai gwarchod	143,772	141,592	139,979	138,001	137,349
Tai â chymorth	7,743	7,587	7,500	7,353	6,967
Llety myfyrwyr	3,924	3,970	3,970	4,035	4,102
Rhanberchnogaeth / Cymorth Prynu / LCHO	2,615	2,456	2,951	2,907	2,610
Prydles	5,920	6,608	6,606	6,568	6,493
Arall	5,320	4,226	3,815	4,119	<u>3,115</u>
	169,337	166,439	164,821	162,983	160,636
TRADDODIADOL					
Anghenion cyffredinol a thai gwarchod	75,279	74,887	73,309	71,558	70,900
Tai â chymorth	6,226	6,069	5,926	5,734	5,325
Llety myfyrwyr	3,924	3,970	3,970	4,035	4,102
Rhanberchnogaeth/Cymorth Prynu / LCHO	2,459	2,302	2,794	2,743	2,443
Prydles	2,240	2,361	2,442	2,246	1,922
Arall	3,770	3,970	3,613	4,042	<u>3,020</u>
	93,951	93,559	92,054	90,358	87,712
LSVTs					
Anghenion cyffredinol a thai gwarchod	68,493	66,705	66,670	66,443	66,449
Tai â chymorth	1,517	1,518	1,574	1,619	1,642
Rhanberchnogaeth / Cymorth Prynu / LCHO	156	154	157	164	167
Prydles	4,281	4,247	4,164	4,322	4,571
Arall	1,550	256	202	77	<u>95</u>
	75,997	72,880	72,767	72,625	72,924

Drwyddi draw mae'r sector wedi cynyddu yr unedau sy'n cael eu rheoli i 169,337 o 166,439, gan fod yn gynnydd net o 2,898 [2020: cynnydd o 1,618] yn y flwyddyn. Cynyddodd tai anghenion cyffredinol a thai gwarchod gan 2,180 a chynyddodd tai â chymorth gan 156 gan olygu fod cyfanswm y cynnydd mewn tai cymdeithasol fforddiadwy yn ystod 2021 yn 3,054. Bu cynnydd bach o 159 mewn Rhanberchnogaeth/Cymorth Prynu a Pherchentyaeth Cost Isel [LCHO] tra bu cynnydd bach o 360 mewn dosbarthiadau eraill.

Wrth gymharu cymdeithasau tai traddodiadol gydag unedau LSVT, mae'n werth nodi y cafodd uno yn ystod y flwyddyn yr effaith o drosglwyddo tua 1,600 cartref i'r categori LSVT o gymdeithasau tai traddodiadol. Ar ôl caniatáu am hyn, ychwanegodd cymdeithasau tai traddodiadol 884 cartref. Ar y llaw arall cyfrannodd LSVT 240 o gartrefi newydd, tua 21% o gyfanswm y ddarpariaeth, wrth iddynt ddechrau cynyddu eu nodau datblygu.

Mae eiddo tai cymdeithasol (anghenion cyffredinol, tai gwarchod a thai â chymorth) yn 90% o'r holl unedau, yr un gyfran ag yn y flwyddyn flaenorol. Mae blwyddyn arall o gynnydd mewn cartrefi o'r fath yn rhoi'r sector mewn sefyllfa ddigonol i gyflawni targed Llywodraeth Cymru o darged o 12,500 cartref fforddiadwy ar gyfer cyfnod hwn y Llywodraeth.

Ymateb i Covid-19

Roedd y pandemig byd-eang ar fin dechrau effeithio ar sector tai cymdeithasol Cymru ar ddechrau'r flwyddyn ariannol hon. Fel y dangosodd yr adroddiad hwn, bu nifer o effeithiau sylweddol i'r sector, er enghraifft, lefel is o wariant ar gydrannau a defnydd bach o'r cynllun ffyrlo. Er hyn, mae'r gorsymiau gweithredu wedi cynyddu ychydig yn y flwyddyn, gan ddangos ystwythder a cydnherthedd y sector.

Fel yr adroddwyd yn arolwg parhad busnes Llywodraeth Cymru ym mis Gorffennaf mae cymdeithasau tai yn parhau i ddweud fod pwysau'n cael eu rheoli. Bydd y tîm rheoleiddio yn parhau i drafod unrhyw faterion perfformiad gyda'r cymdeithasau tai dan sylw a chytuno ar gamau gweithredu priodol. Mae cydymffurfiaeth gydag iechyd a diogelwch wedi gwella eto, cafodd colledion o eiddo gwag ei osod ac mae perfformiad atgyweiriadau wedi parhau'n gyson.

04 Gwerth am Arian

Gwerth am Arian

Prif ddiben cymdeithasau tai yw darparu tai fforddiadwy ac i wneud hyn mae'n hollbwysig y gwneir y defnydd gorau o'r incwm a dderbyniant, yn cynnwys grantiau a budd-daliadau gwladol sy'n helpu cefnogi costau tai a rhenti. Mae'n rhaid i gymdeithasau felly ddangos eu bod yn sicrhau gwerth [drwy gynyddu i'r eithaf eu canlyniadau] yn ôl am yr incwm a dderbyniant. Caiff hyn ei adlewyrchu yn fframwaith rheoleiddiol Llywodraeth Cymru, a gan gydnabod hyn mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru, sy'n gyfrifol am oruchwylio rheoleiddio cymdeithasau tai Cymru, wedi croesawu ffocws y sector ar asesiad Gwerth am Arian. Yn ysbryd cyd-reoleiddio mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi cyfle i gymdeithasau tai gymryd yr awenau yn y maes yma ac arddangos ei ymrwymiad iddo.

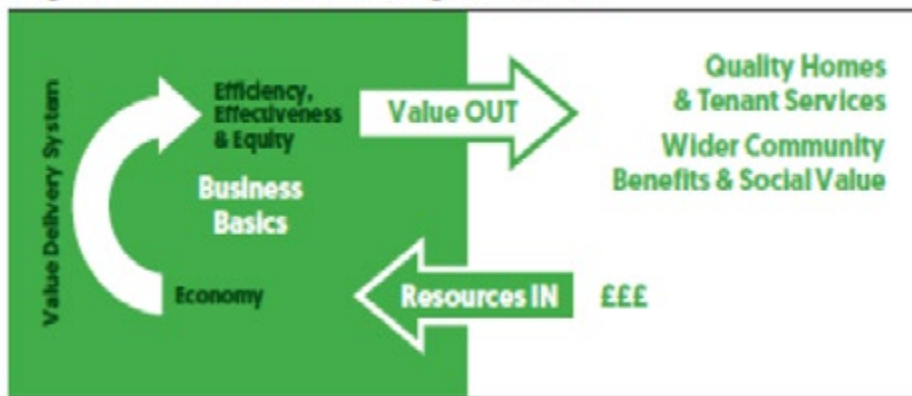
Ystyrir fel arfer fod Gwerth am Arian yn cynnwys tair elfen: darbodusrwydd, effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd a gellir ei grynhoi fel:

- Darbodusrwydd - gwneud pethau am y 'pris gorau'
- Effeithiolrwydd - lleihau gwastraff a gwneud pethau y 'ffordd orau'
- Effeithlonrwydd - gwneud y 'pethau cywir' drwy gynyddu i'r eithaf y canlyniadau cynhyrchiol

Mae Cymru wedi cynnwys elfen arall: Tegwch - cydnabod amrywiaeth a gwario'n deg i sicrhau yr ystyrir y rhai sydd yn yr angen mwyaf.

Mae'r diagram isod yn dangos y berthynas rhwng y pedair elfen yma.

Diagram.1- A model for understanding VFM In Wales



Mae'n bwysig dynodi mesurau priodol sy'n dangos cyflawni'r elfennau hyn:

- Galluogi dealltwriaeth o 'arian' h.y. costau gwasanaeth [mewnbynnau] - **darbodusrwydd**
- Dangos pa mor effeithlon yw'r broses o drosi mewnbynnau yn allbynnau - **effeithiolrwydd**
- Mapio i'r ardaloedd 'gwerth' a grëwyd [canlyniadau/allbynnau] - **effeithlonrwydd**

Gellir defnyddio'r data ariannol o fewn cyfrifon cymdeithasau tai mewn modd effeithlon i ddangos rhai prif ddangosyddion darbodusrwydd ac effeithlonrwydd, er ei bod yn anos rhoi mesur cyflawn a chrwn o effeithlonrwydd o'r data ariannol hwn yn unig. Mae gwybodaeth a gasglwyd ar gyfer y Cyfrifon Cynhwysfawr yn sylfaen i ddadansoddiadau data defnyddiol a chymharu costau sy'n galluogi asesiad Gwerth am Arian.

Nid dim ond ymarferiad torri costau yw Gwerth am Arian, nac ychwaith yn ymwneud â darpariaeth gwasanaeth - mae'n ymwneud ag arweinyddiaeth strategol y sefydliad ac mae'n cwmpasu holl

asedau ac adnoddau tai. Mae'n rhaid defnyddio'r holl adnoddau sydd ar gael i gynyddu i'r eithaf y canlyniadau i'r sefydliad i gyflawni ei amcanion elusennol a chorfforaethol. Felly gellir defnyddio'r Cyfrifon Cynhwysfawr yma i roi rhai dangosyddion o ddarbodusrwydd ac effeithlonrwydd ariannol gan dderbyn nad yw data ariannol, ar ei ben ei hun, yn ddigon i ddweud holl stori Gwerth am Arian. Mae egwyddor Gwerth am Arian yn parhau i gael ei ystyried yn helaeth ar draws y cymdeithasau tai yng Nghymru i roi dangosyddion am effeithiolrwydd prosesau gwasanaeth, effeithlonrwydd a gwerth y canlyniadau a gafwyd, gan hefyd sicrhau tegwch.

Cafodd deg dangosydd ariannol Gwerth am Arian (pump yn gysylltiedig â darbodusrwydd a phump yn gysylltiedig ag effeithlonrwydd, gydag un ohonynt yn cyfuno gydag effeithlonrwydd) eu dynodi o'r Cyfrifon Cynhwysfawr y gellir eu gweld ar lefel Cymru-gyfan. Rhoddir manylion llawn cymarebau Cyfrifon Cynhwysfawr yn adran 6, **Dadansoddi Tueddiadau a Dangosyddion Gwerth am Arian**.

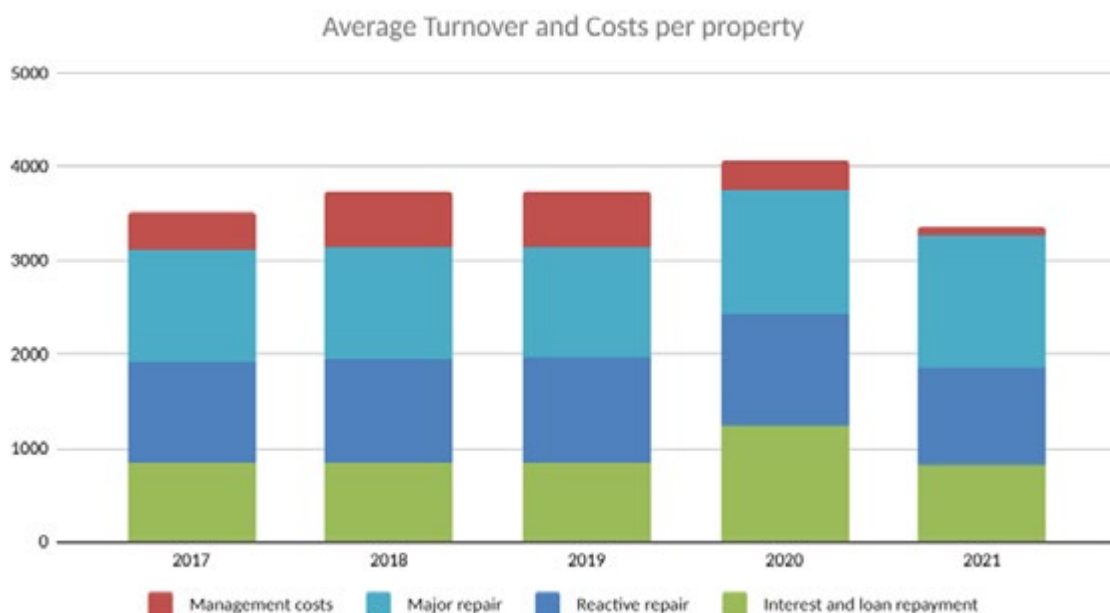
Mae pedwar o'r mesurau darbodusrwydd ariannol yn ymwneud â chostau a chawsant eu cyfrif fesul uned tai cymdeithasol:

- Costau gweithredu
- Costau rheoli
- Costau atgyweirio ymatebol
- Costau atgyweirio sylweddol

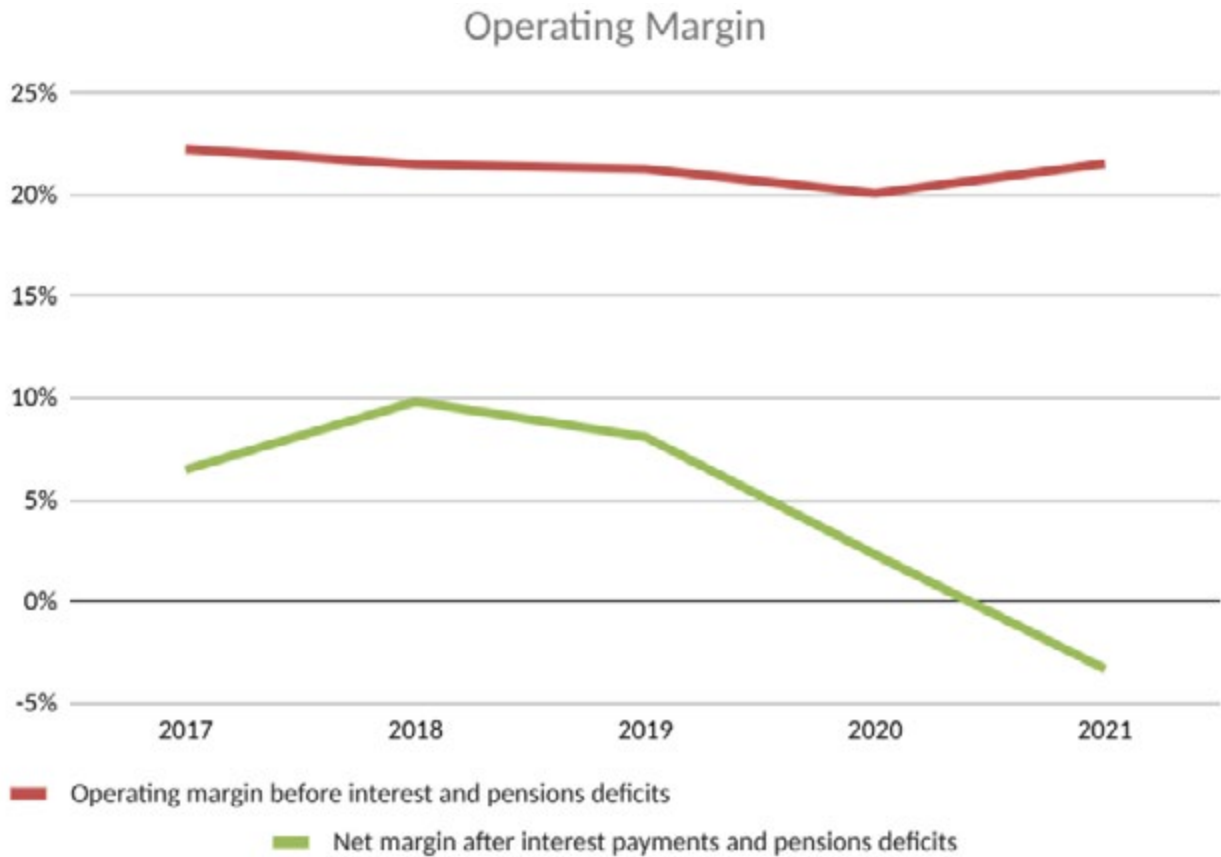
Mae'r pumed mesur darbodusrwydd ariannol yn ymwneud â throsiant, a gaiff hefyd ei gyfrif fesul uned tai cymdeithasol.

Bydd pob cymdeithas tai yn ymdrechu i sicrhau y cedwir ei chostau gweithredu ar gyfer tai cymdeithasol mor isel ag sydd modd i helpu cyflawni amcanion y sefydliad. Mae'r graff isod yn dangos y berthynas rhwng incwm rhent cyfartalog fesul uned tai cymdeithasol a'r pedwar mesur cost a ddangosir uchod. Mae angen cynhenid i sicrhau gwargedion gweithredu, ar sail barhaus, er mwyn talu llog ar fenthyciadau a denu mwy o gyllid ar gyfer datblygu cartrefi newydd.

Mae'r graff isod yn dangos y dadansoddiad cost fesul annedd a'r tueddiad dros y pum mlynedd ddiwethaf. Y symudiad arwyddocaol yn y flwyddyn yw'r lefel llawer is o atgyweiriadau sylweddol, gyda chyfnodau clo Covid-19 wedi effeithio ar hynny gan lesteirio rhaglenni o'r fath. Roedd gan ad-daliadau llog a benthyciad nifer o gostau ail-gyllido unwaith yn unig yn 2020.

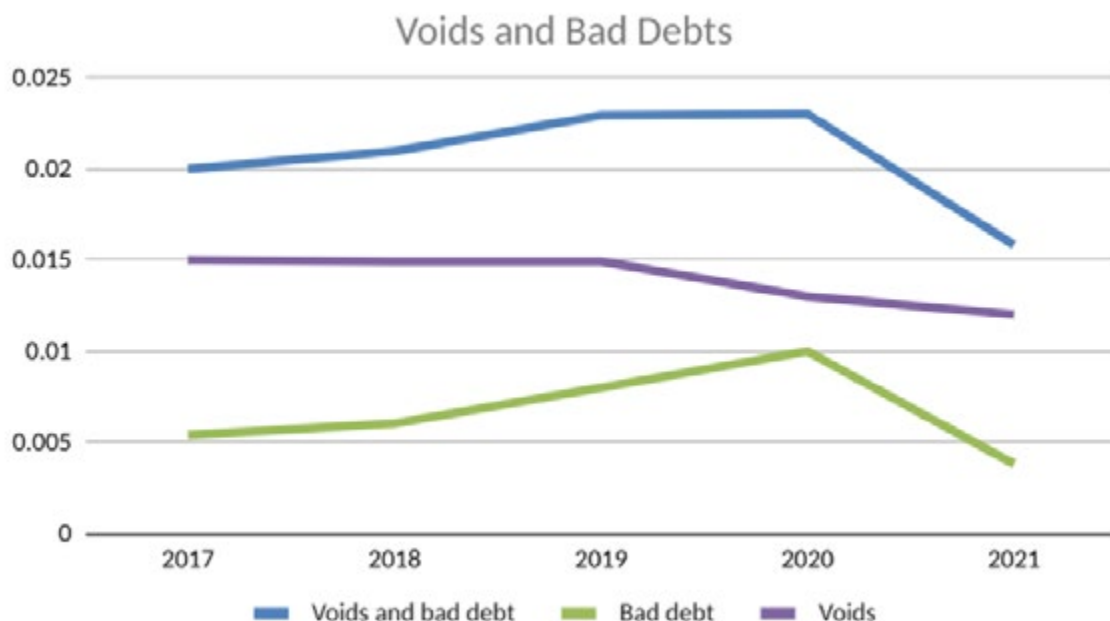


Bu cynnydd bach iawn yn y trosiant cyfartalog fesul anedd gymdeithasol i £5,737 (2020: £5,703), cynnydd o 1%. Mae'r cynnydd bach hwn yn dangos fod mwyafrif y cynnydd mewn trosiant yn ganlyniad cartrefi newydd.



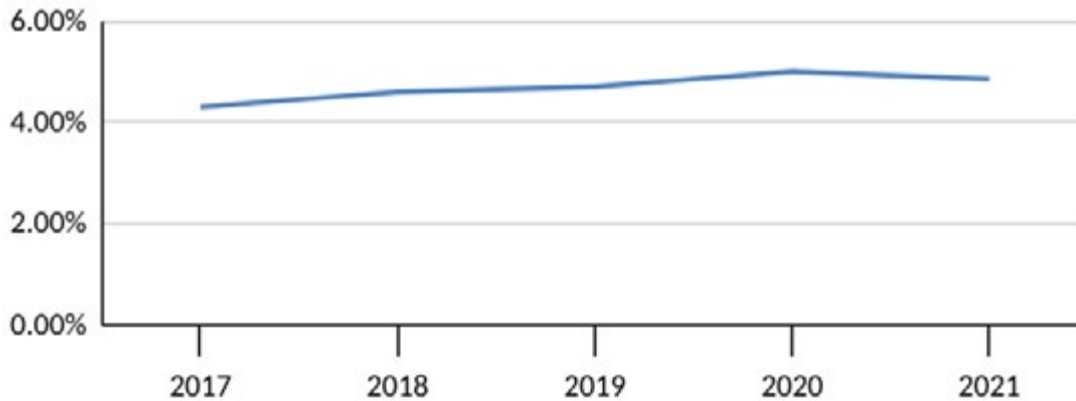
Bu gwelliant bach yn y gorswm gweithredu o 22% (2020: 20% ac mae'n fras debyg i'r tueddiad tymor hirach. Gostyngodd y gorswm net i sefyllfa negyddol yn 2021 fel canlyniad i'r addasiadau actiwaraidd heb fod yn arian i gynlluniau pensiwn. Byddai'r gorswm net heb yr addasiad hwn yn werth positif o 3.0%, ychydig yn well na'r cyfwerth o 2020 yn 2.3%.

Mae tri o'r mesurau effeithiolrwydd yn dangos pa mor effeithlon yw cymdeithasau tai wrth leihau colledion ariannol o brosesau allweddol a chaiff y data hwn ei nodi yn y siartiau islaw.



Bu cyfansymiau unedau gwag a dyledion drwg fel canrannau o drosiant yn gymharol sefydlog ers 2017 ond bu rhai newidiadau a gaiff eu croesawu mewn dyledion drwg a ostyngodd i isafbwynt hanesyddol o 0.38% [2020: 1.0%]. Mae unedau gwag yn awr yn 1.2% [2020: 1.3%], blwyddyn arall o ostyngiad bach. Nid yw'n ymddangos hyd yma y cafodd Covid-19 effaith niweidiol ar ddyledion drwg.

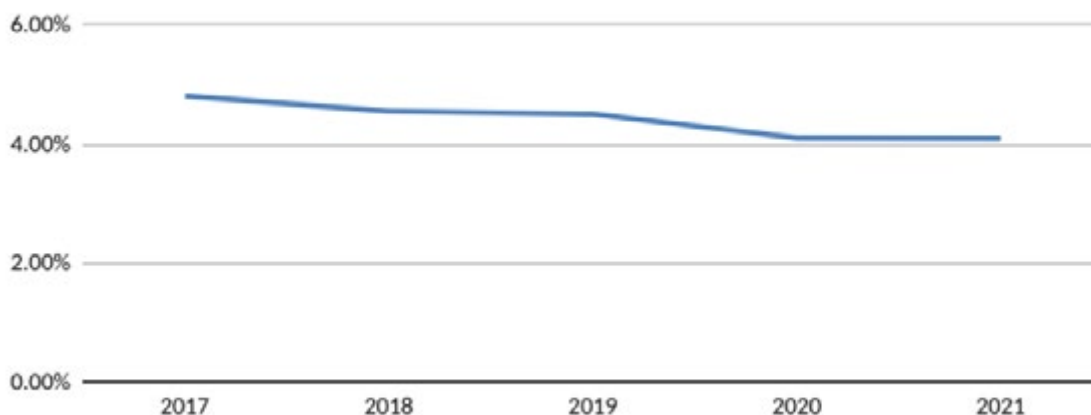
Gross Arrears as percentage of Turnover



Mae'r data ar gyfer ôl-ddyledion crynswth fel canran o'r trosiant wedi gwastatau yn y flwyddyn ac mae'n awr ar dueddiad cymharol sefydlog o tua 5% [2021: 4.9%, 2020: 5.0%]. Bu'r sector yn rheoli'r risg hwn yn gadarn gyda chymdeithasau yn monitro'r metrig allweddol hwn yn agos drwy gydol y pandemig. Bydd y pwysau hyn sy'n deillio o ddiwygio llesiant yn dod i'r amlwg ymhellach dros yr ychydig flynyddoedd nesaf gan y bydd yr holl hawlwy'r yn trosglwyddo i'r Credyd Cynhwysol. Erbyn diwedd yr ymestyn llawn, sydd i fod i ddigwydd yn 2023, amcangyfrifir y bydd mwy na 400,000 aelwyd yng Nghymru yn derbyn y budd-dal newydd. Bydd cymdeithasau tai yn parhau i gefnogi'r tenantiaid drwy'r pontio.

Y pedwerydd mesur yn ymwneud ag effeithiolrwydd yw cost gyfartalog bwysedig cyfalaf [Cyfradd Log Weithredol] a chynyddodd hyn yn 2021 i 4.76% [4.1% yn 2020]. Caiff ei gyfrif fel y gyfradd log gyffredinol mae'r sector yn ei thalu ar yr arian a fenthycwyd i fuddsoddi mewn tai, ac mae hefyd yn dangos y gwahanol ymarferion ailgyllido a wnaeth cymdeithasau tai yn ystod y cyfnod i fanteisio o'r cyfraddau llog hanesyddol isel sydd ar gael.

Effective Interest Rate



Mae'r gyfradd log gyfartalog yn effaith net llawer o ffactorau. Er bod cyfraddau llog amrywiol tymor byr yn isel, mae llawer o gymdeithasau wedi cloi i gytundebau llog cyfradd sefydlog pris uchel yr ymrwymwyd iddynt nifer o flynyddoedd yn ôl. Dan eu polisiau trysorlys bydd rhai cymdeithasau yn gosod cyfleusterau, ar gost tymor byr, er mwyn rheoli risg cyfraddau llog. Mae cyllid benthyciadau hirdymor ar gael drwy'r farchnad bondiau ar gyfraddau llog cymharol isel felly bu'n rhaid i'r cymdeithasau hynny sy'n mwynhau cyllid traddodiadol pris isel gan fanciau dalu costau torri i lacio cyfamodau cyfyngol gan achosi cynnydd posibl yn eu cyfradd log gyffredinol wedi ei phwysoli. Fodd bynnag, yn y dyfodol gall fod angen tynnu cyfamodau cyfyngol o'r fath a chynyddu hyblygrwydd gweithredol i'w galluogi i fenthycy'r cyllid i gefnogi eu rhaglenni datblygu.

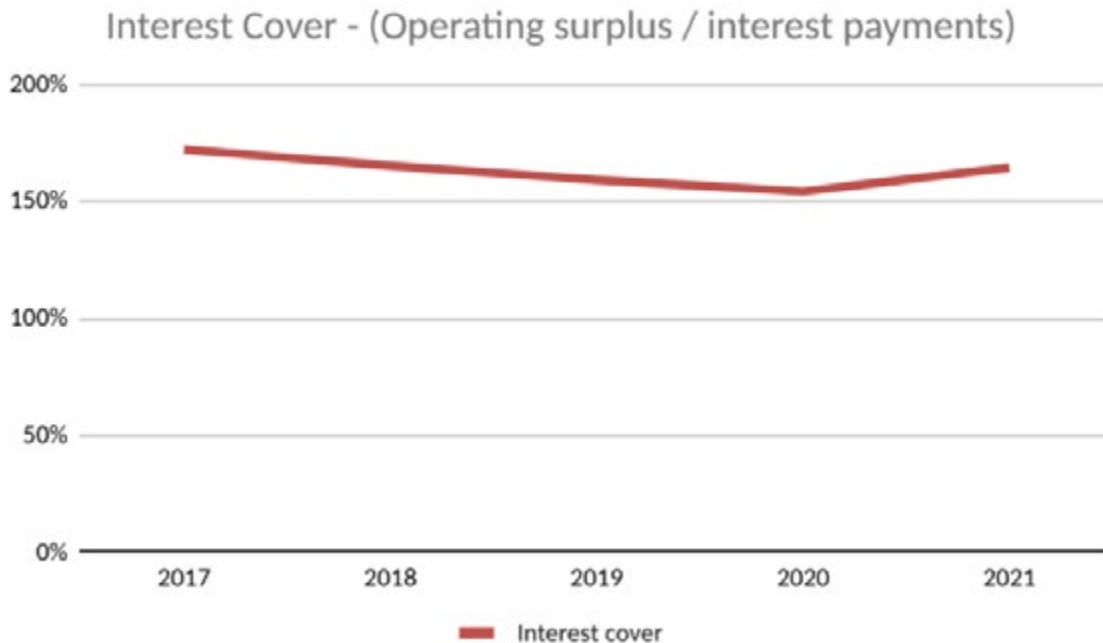
Ym mis Gorffennaf 2017 dywedwyd na fydd LIBOR [Cyfradd Cynnig Rhyng-banciau Llundain] yn cael ei gyhoeddi mwyach yn 2021. Disodlir hyn gan SONIA [Cyfartaledd Mynegai Dros Nos Sterling]. Bu cymdeithasau tai yn mynd i'r afael â'r newid hwn a maent wedi gweithio'n agos gyda chyllidwyr dros y cyfnod nesaf i sicrhau y caiff unrhyw risgiau a ddaw i'r amlwg eu lliniaru ac na chaiff trefniadau benthycy eu gwanhau.

Mae pumed mesur effeithiolrwydd ariannol yn ymwneud ag arian rhydd. Mae hyn yn dynodi os yw busnes yn cynhyrchu arian digonol i dalu am ei gwariant dydd-i-ddydd ar reolaeth a chynnal a chadw, taliadau llog a gosod cydrannau newydd [eitemau fel ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd]. Mae hyn yn fesur hollbwysig ar gyfer unrhyw sefydliad i'w helpu i ddeall ei hyfywedd ariannol ac, o'r herwydd, mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob cymdeithas tai adrodd hynny yn eu cyfrifon blyneddol. Mae'r tueddiad dros y tair blynedd ddiwethaf yn dangos cynnydd mewn arian rhydd yn y sector. Mae dadansoddiad pellach yn yr adran llif arian.

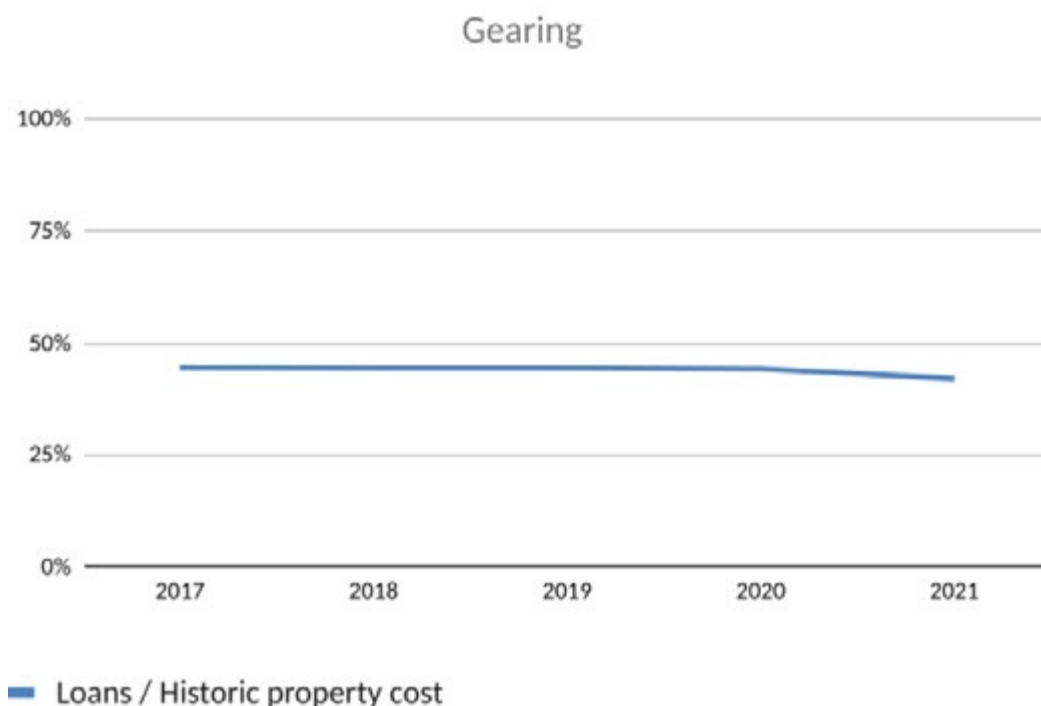
Er nad yw'r Cyfrifon Cynhwysfawr yn medru dangos yn llwyr beth yw effeithiolrwydd gwasanaeth, effeithlonrwydd a gwerth canlyniadau a sicrhawyd, mae'r ddogfen hon yn amlygu cyfraniad y sector at ddarparu cartrefi ychwanegol ledled Cymru.

Cafodd 2,366 o anheddau cymdeithasol newydd eu hychwanegu gan y sector yn ystod 2021 gyda datblygiadau sylweddol pellach yn mynd rhagddynt. Mae gallu'r sector i drin dyledion a chymryd dyledion newydd yn hanfodol i gyrraedd targed y sector a gellir ei ddangos yn rhannol drwy gymarebau sicrwydd llog a gerio.

Mae'r graff dilynol yn dangos sicrwydd llog, yn rhoi'r gymhareb arian a gynhyrchwyd gan weithrediadau o gymharu â'r llog taladwy ar fenthyciadau, ac mae'n dangos nerth parhaus y sector i gyflawni rhwymedigaethau datblygu. Mae'n dangos fod cydnerthedd ariannol y sector wedi cynyddu gyda gorchudd llog yn awr yn 164.2% [2020: 154%]. Fodd bynnag, gyda lefelau gorchudd llog dros 150%, mae'r data'n dangos fod cymdeithasau tai yn parhau i fod â'r capasiti i gefnogi cyfleoedd pellach ar gyfer datblygu.



Mae'r ail graff dan y teitl gerio yn cymharu benthyciadau gyda asedau net y sefydliad. Mae gerio wedi gostwng ychydig yn y flwyddyn ac nid wedi newid yn sylweddol mewn nifer o flynyddoedd bellach. Mae hyn hefyd yn cefnogi cydnerthedd parhaus y sector a hefyd yn cefnogi'r capasiti i godi mwy o ddyled.



Mae'r asesiad o gerio a welir uchod ar sail 'eiddo hanesyddol' ac mae'n cymharu benthyciadau cymdeithasau tai gyda chost hanesyddol yr anheddau wedi'i ddibrisio. Mae'r lefel gerio yma wedi bod yn sefydlog am nifer o flynyddoedd a roedd yn 42.1% yn 2021 [2020:44.2%]. Mae cyflwyno'r Grant

Cyllid Tai mewn blynyddoedd diweddar yn golygu fod angen ariannu cyfran uwch o gost anheddau o'r benthyciad i ddechrau. Felly, gallai cymdeithasau tai cyn hir fod yn agosáu at y pwynt lle caiff hanner cost eiddo ei gyllido gan fenthyciadau.

Gyda llai na 50% o'r costau eiddo yn cael eu hariannu gan fenthyciadau, ni all cymdeithasau gyda'i gilydd gael eu hystyried fel bod â gerio uchel ac mae felly'n awgrymu bodolaeth capasiti ariannol ar gael.

Mae'r gyfres o fesurau Gwerth am Arian yn fetrigau ariannol llwyr y gellir eu cyfrif o'r cyfrifon ariannol a gyhoeddir gan bob cymdeithas tai. Fodd bynnag, mae angen gwneud mwy o waith i ddatblygu mesurau Gwerth am Arian ychwanegol i hyrwyddo tryloywder ac atebolrwydd, yn arbennig wrth i'r sector ymateb ac addasu i Covid-19. Mae CHC yn gweithio'n barhaus gyda'r sector i gefnogi eu gwaith mewn hyrwyddo mwy o dryloywder yn cynnwys gwerth cymdeithasol a gronnir drwy weithgaredd cymdeithasau tai. Rhagwelir hefyd y caiff y metrigau ariannol hyn eu hadolygu'n gyfnodol i sicrhau eu bod yn parhau'n berthnasol ac ystyrlon i'r sector ei rhanddeiliaid a sylwedyddion.

Mae sicrhau bod lefel y rhent taladwy yn fforddiadwy ac yn deg yn hanfodol ar gyfer tenantiaid ac ar gyfer safbwynt canoli ar denantiaid cymdeithasau - gall y data Gwerth am Arian yma gefnogi egwyddor fforddiadwyedd.



05 Crynodeb Cyllid Preifat

Cyllidwyr cyfredol y sector

	2021 Benthyciad a dynnwyd	2021 Benthyciad ar ôl	2021 Benthyciad heb ei dynnu	2021 Benthyciad heb ei dalu a heb ei dynnu	2020 Benthyciad heb ei dalu a heb ei dynnu	2021 Safle	2020 Safle
Barclays	286	269	303	572	605	1	1
RBS / Nat West	300	270	153	423	373	2	2
Lloyds / HBOS	281	258	110	368	356	3	3
M&G	329	325	-	325	295	4	5
THFC	323	323	-	323	337	5	4
Santander	139	134	124	257	261	6	6
Nationwide	258	208	15	223	230	7	7
Principality	235	177	18	195	202	8	8
blend	165	165	25	190	110	9	11
Public Bond	175	175	10	185	185	10	9
BAE Systems Pension Fund	150	150	25	175	150	11	10
Pension Insurance Corporation (PIC)	66	66	72	138	35	12	23
Aviva	62	62	45	107	10	13	29
Affordable Hous- ing Finance (AHF)	101	101	-	101	101	14	12
Legal & General	95	95	-	95	95	15	13
Scottish Widows	39	39	50	89	39	16	21
Mor Homes	73	72	-	72	62	17	15
Sun Life	65	65	-	65	65	18	14
Pension Protection Fund	50	50	15	65	-	19	n/a
Handelsbanken	30	30	20	50	54	20	16

	2021 Benthyciad a dynnwyd	2021 Benthyciad ar ôl	2021 Benthyciad heb ei dynnu	2021 Benthyciad heb ei dalu a heb ei dynnu	2020 Benthyciad heb ei dalu a heb ei dynnu	2021 Safle	2020 Safle
Rothsay Life	50	50	-	50	50	21	18
EIB	37	37	-	37	51	22	17
Dexia	60	36	-	36	50	23	19
Orchardbrook	53	34	-	34	36	24	22
Westbourne Capital	31	31	-	31	-	25	n/a
Triodos	19	19	10	29	32	26	24
Standard Life	26	25	-	25	25	27	25
GB Social Housing	24	24	-	24	24	28	26
Yorkshire BS	15	14	-	14	40	29	20
Unity Trust	13	11	-	11	11	30	28
Housing Securities Ltd	7	6	-	6	6	31	30
Clydesdale	5	5	-	5	20	32	27
Cooperative	5	3	-	3	4	33	31
CAF	3	3	-	3	-	34	n/a
Bank of Ireland	2	-	-	-	-	35	32
	3,571	3,330	994	4,324	3,912		

Dyled Newydd

Fe wnaeth 2021 barhau i weld gweithgaredd trysorlys sylweddol yng Nghymru gyda 12 LCC yn trefnu cyfanswm o £626m mewn cyfleusterau newydd, cynnydd o 19% ar ffigur 2020.

Roedd y cynnydd net yng nghyfanswm y benthyciadau ar ôl a chyfleusterau heb eu tynnu yn 2021 yn £412m, wedi cynyddu o £3,912m i £4,324m, gan ddangos fod dau draean y cyllid newydd a godwyd ar gyfer benthycia ychwanegol gyda'r gweddill wedi ei ddefnyddio i ailstrwythuro portffolios benthycia presennol. Roedd y cynnydd net o £412m mewn cyfleusterau yr uchaf ers 2011, pan ffurfiwyd nifer o LSVT newydd.

Roedd cost cyfartalog benthycia ar gyfer y £492m o ddeliau hirdymor a drefnwyd yn 2020/21 yn 2.62%, i lawr o 2.92% yn y flwyddyn flaenorol. Roedd hyd cyfartalog dyled ar gyfer y deliau hirdymor newydd hyn yn 33 mlynedd, wedi codi o 27 mlynedd y llynedd. Mae hyd cyfartalog dyled ar gyfer y sector cyfan yn 20 mlynedd ar hyn o bryd.

Gan barhau tueddiad blynyddoedd diweddar, mae cyllidwyr newydd yn parhau i gael eu denu i Gymru gyda'r Pension Protection Fund, Westbourne Capital a CAF Bank yn cyllido'r sector am y tro cyntaf. Gyda 79% o'r cyfleusterau newydd yn dod ar wedd lleoliadau preifat neu fondiau, mae'r

tueddiad a sefydlwyd o LCC yn ceisio mathau eraill o gyllid hirdymor yn parhau. Fodd bynnag, mae marchnad weithgar yn parhau gyda banciau, fel arfer yn darparu Cyfleusterau Cylchredeg Cylchol [RCF]. ar hyn o bryd mae 25 LCC [78%] yn defnyddio RCF gyda chyfleusterau cyfunol o £820 miliwn. Cynyddodd hyn gan £147 miliwn, 22% yn y flwyddyn ddiwethaf. Caiff £230 miliwn, 28% o'r cyfleusterau hyn, eu defnyddio ar hyn o bryd. Rhoddir rhestr lawn yn y tabl islaw o gyfleusterau newydd a sicrhawyd yn y 2 flynedd ddiwethaf;

	2021	2020
Aviva	98	-
BAE Systems	25	40
Barclays	10	15
blend	80	40
CAF	3	-
Clydesdale	-	5
GB Social housing	-	8
Handelsbanken	-	25
Lloyds	30	-
M&G	30	-
MOR Homes	10	-
Nationwide	5	-
Rothesay	-	50
Principality	7	45
Penarian Bond	-	25
Santander	-	30
Lloyds	13	23
L&G	-	95
PIC	103	-
Pension Protection Fund	65	-
Scottish Widows	50	39
THFC	-	32
Triodos	8	-
RBS	58	55
Westbourne Capital	31	-
	626	527

Gyda 3 newydd-ddyfodiad yn darparu £100 miliwn o'r cyfleusterau newydd hyn yn 2021, mae'r tueddiad o gynyddu amrywiaeth yn y ffynhonnell cyllid ar gyfer y sector yn parhau. Mae'r 5 cyllidwr mwyaf yn awr yn darparu 46% o'r cyfanswm cyllid, i lawr o 58% 4 blynedd yn ôl.

Am y tro cyntaf nid y sector bancio yw prif ddarparwydd cyllid yng Nghymru, gyda defnydd cyllid lleoliad preifat a bond yn awr yn cyfrif am 55% o'r cyfleusterau a ddarperir, cynnydd o 26% bedair blynedd yn ôl.

Natur Dyled

Mae cyfran y ddyled sy'n sefydlog wedi cynyddu'n sylweddol yn y flwyddyn ddiwethaf ac mae'n 83% ar hyn o bryd, 5% yn uwch nag yn 2020. Dyma'r gyfran uchaf yn y 10 mlynedd ddiwethaf, yn gysylltiedig yn ddi-os gyda chyfraddau llog hanesyddol isel. Caiff dyddiad ad-dalu y dognau hyn o ddyled cyfradd sefydlog ei ledaenu'n wastad dros y deng mlynedd ar hugain nesaf, gyda 19% i ddod i ben yn y 10 mlynedd nesaf, fel y dangosir yn y tabl islaw.

Yn yr un modd, caiff y ddyled Ad-dalu Bwled, a gaiff ei dalu'n llawn ar ddiwedd tymor y benthyciad, hefyd ei ledaenu dros y deng mlynedd ar hugain nesaf gyda dros ddau draean wedi ei broffilio i gael ei ad-dalu mewn mwy na 15 mlynedd.

Mae defnydd atebion hirdymor yn rhoi rhywfaint o sicrwydd i'r sector wrth ddarogan costau benthycia. Oherwydd y lefelau dyled presennol a'r proffiliau a ddangosir isod, mae'r sector, i raddfa resymol, wedi ei diogelu rhag cynnydd mewn cyfraddau llog yn y dyfodol.

Yn seiliedig ar y benthyciadau heb eu talu a ddelir gan gymdeithasau ar ddiwedd y flwyddyn, mae cost gyfartalog benthycia ar hyn o bryd 3.8 %, yn is na'r 4.0% y llynedd a 4.3% ym Mawrth 2019. Mae cost bresennol benthycia ar gyfer LSVT yn 4.3% [2020: 4.5%] a 3.7% [2020: 3.9%] ar gyfer cymdeithasau tai traddodiadol. Mae amrywiad mawr yng nghost benthycia o fewn LSVT rhwng y rhai sydd wedi ailgyllido ymaith o'u cytundebau benthyciad cyn trosglwyddo lle mae cost gyfartalog benthycia yn 3.6% ac ar gyfer y rhai sydd mewn gwirionedd yn gweithredu o fewn eu deliau cyn-trosglwyddo sy'n gyfartaledd o 6.2%. Mae sicrhau'r cyfraddau is hyn wedi arwain at gostau unwaith yn unig sylweddol i brynu allan o ddoliau sefydlog anghystadleuol.

Y cyfanswm llog a dalwyd gan y sector oedd £137m, cynnydd o £7m o £130m yn 2020. Y gyfradd log weithredol ar gyfer y sector (ar ôl netio balansau arian yn erbyn cyfanswm y ddyled) ar gyfer 2021 oedd 4.1% [4.1% yn 2020].

Er fod cynnyrch bond a chyfraddau llog yn parhau ar, neu'n agos, at lefelau hanesyddol isel, ni all cymdeithasau tai ddibynnu y bydd cyfraddau llog ffafriol yn parhau byth. Bydd rheolaeth trysorlys effeithiol a phrofion straen cynhwysfawr ar gynlluniau busnes yn helpu cymdeithasau i reoli risg fel sydd angen.

Dengys y gyfres hon o wybodaeth yn y Cyfrifon Cynhwysfawr fod cymdeithasau tai yn parhau i fod mewn sefyllfa dda i wasanaethau ymrwymadau ariannol fel y deuant yn ddyledus.

06 Dadansoddiad Tueddiadau a Dangosyddion Gwerth am Arian

Dadansoddiad Tueddiadau a Dangosyddion Gwerth am Arian

Dadansoddiad tueddiadau 2018- 2021	2021 Cyfan	2020 Cyfan	2019 Cyfan	2018 Cyfan
Cynnydd mewn trosiant	4.01%	5.1%	5.4%	4.9%
Twf mewn costau gweithredu	[0.3%]	7.5%	6.9%	6.2%
Twf mewn gwarged gweithredu	11.7%	[0.3%]	0%	0%
Twf yn y llog a dalwyd	5.9%	2.9%	[8.6%]	1.6%
Twf mewn cyfanswm asedau sefydlog	4.7%	6.2%	5.9%	5.1%
Twf mewn dyled hirdymor	5.06%	9.1%	5.1%	2.5%
Twf mewn cyfalaf a chronfeydd wrth gefn	[3.1%]	7.4%	1.2%	8.4%
Trosiant fesul gweithiwr cyflogedig [£000]	£101	£98	£95	£92
Gorchudd llog	164%	155%	159%	165%
Nifer cartrefi	169,347	166,439	164,821	162,983

Dangosyddion Gwerth am Arian – cyfartaleddau blynyddol y sector

	2021	2020	2019
Trosiant fesul uned tai cymdeithasol	£5,737	£5,703	£5,507
Cyfanswm costau gweithredu fesul uned tai cymdeithasol	£3,418	£3,497	£3,344
Costau rheoli fesul uned tai cymdeithasol	£1,308	£1,320	£1,284
Costau ymatebol fesul uned tai cymdeithasol	£1,138	£1,189	£1,144
Atgyweiriadau sylweddol ac adrannau fesul uned tai cymdeithasol (Cyfalaf)	£681	£796	£887
Atgyweiriadau sylweddol ac adrannau fesul uned tai cymdeithasol (Cyfalaf a Refeniw)	£961	£1,133	£1,233
Costau dyledion drwg fesul uned tai cymdeithasol	£28	£52	£35
Cost gyfartalog bwysedig cyfalaf	4.7%	4.1%	4.5%
Mewnlif arian rhydd (all-lif) fesul uned tai cymdeithasol	£787	£52	£484
Ôl-ddyledion gros/trosiant tai cymdeithasol	4.9%	5.0%	4.7%
Colled rhent unedau gwag fesul tai cymdeithasol	£96	£73	£72

07 Diolchiadau

07 Diolchiadau

Hoffai Cartrefi Cymdeithasol Cymru a Llywodraeth Cymru ddiolch i'r unigolion a sefydliadau dilynol am eu cymorth yn gwneud y cyhoeddiad hwn yn bosibl:

Clarissa Corbisiero, Dirprwy Brif Weithredwr
Cartrefi Cymunedol Cymru

Borbala Martos, Swyddog Cymorth Gweithredol
Cartrefi Cymunedol Cymru

Andrew Martyn-Johns, Cadeirydd
Cartrefi Cymunedol Cymru

Allister Parkinson, Rheoleiddio
Llywodraeth Cymru

Sarah Prescott, Sefydlydd
Redyn Consulting

Rhys Parry, Cyfarwyddwr Adnoddau
Adra Cyf

Simon Jones, Cyfarwyddwr Gweithredol Cyllid
Grŵp Tai Coastal

Julie James AS: Gweinidog dros Newid Hinsawdd
Llywodraeth Cymru

Cartrefi Cymunedol Cymru

Office 26, Vanguard Way,
Caerdydd, CF24 5PJ

Welsh Government

Rhydycar,
Merthyr Tudful, CF48 1UZ