



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Y Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Penderfyniad Cyffredinol (Cymru) 2026

Gweinidogion Cymru

Ebrill 2026

Digital ISBN: 978-1-83745-530-0
© Hawlfraint y Goron 2026

Cynnwys

	Tudalen
Trosolwg	2
Dyddiad dod i rym	2
Gofynion y Penderfyniad	
Cyffredinol	3
Adroddiadau Naratif	3
Llif arian	3
Nodiadau i'r Cyfrifon	
Dibenion Cymdeithasol a Dibenion nad ydynt yn Gymdeithasol	5
Sefydlu'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	9
Cydymffurfedd	9
Cydnabyddiaeth Ariannol	9
Asedau Sefydlog	12
Eiddo	12
Credydwyr	13
Ymrwymïadau	13
Grantiau a Thaliadau Eraill Llywodraeth Cymru	14
Strwythurau Grŵp	15
Trafodiadau o fewn Grŵp	15
Rhestr Termau	17

TROSOLWG

1. O dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996, mae Gweinidogion Cymru yn rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (RSLs) yng Nghymru, a chyfeirir atynt yn y Penderfyniad hwn fel "y Rheoleiddiwr" at ddibenion swyddogaethau Rheoleiddio.
2. Mae Penderfyniad Cyffredinol Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2026 ("y Penderfyniad") mewn perthynas â'r gofynion ar gyfer datganiadau ariannol RSLs wedi'i wneud gan Weinidogion Cymru o dan baragraff 16 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Cynhaliwyd ymgynghoriad yn unol ag adran 53 o'r Ddeddf honno.
3. Mae'r Penderfyniad yn ychwanegol at y gofyniad bod y datganiadau ariannol wedi'u paratoi gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (RSLs) yn cydymffurfio ag Arferion cyfrifyddu a dderbynnir yn gyffredinol yn y DU (GAAP).
4. Gwneir y Penderfyniad Cyffredinol hwn heb leihau pŵer Gweinidogion Cymru i wneud Penderfyniadau penodol o dan ddarpariaethau Deddf Tai 1996. Pan gyfeirir at unrhyw ddeddfwriaeth, cylchlythyr neu ganllawiau sy'n cael eu diwygio neu eu disodli wedyn, yna dylid ystyried bod y cyhoeddiad diweddaraf yn berthnasol i'r Penderfyniad hwn hyd nes y caiff ei adolygu.
5. Bydd y Rheoleiddiwr yn gwneud trefniadau i dynnu sylw RSLs at y Cyfarwyddyd hwn, ac unrhyw newidiadau dilynol a wneir iddo, drwy ei gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru.
6. Mae'r termau a ddefnyddir yn y ddogfen hon wedi'u hegluro yn Atodiad 1.
7. Caiff Gweinidogion Cymru amrywio neu ddirymu'r Cyfarwyddyd hwn, boed yn gyffredinol neu mewn perthynas â RSL penodol, hysbysiad penodol neu fath penodol o hysbysiad. Gallant hefyd wneud Cyfarwyddyd pellach mewn termau gwahanol i'r Cyfarwyddyd hwn i RSL penodol.

DYDDIAD DOD I RYM

8. Mae'r Penderfyniad hwn yn berthnasol i gyfnodau cyfrifyddu sy'n dechrau ar neu ar ôl 1 Ionawr 2026 ac yn disodli Penderfyniad Cyffredinol Gofynion Cyfrifyddu ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 2015. Mae Penderfyniad 2015 yn parhau i fod yn berthnasol i gyfnodau cyfrifyddu sy'n dechrau cyn 1 Ionawr 2026, oni bai bod RSL yn dewis cymhwyso'r Penderfyniad 2026 hwn ar gyfer cyfnodau cyfrifyddu cyn y dyddiad hwnnw.

GOFYNION Y PENDERFYNIAD

CYFFREDINOL

9. Mae copïau o'r cyfrifon statudol ar gyfer pob RSL, gan gynnwys is-gwmnïau i RSLs, i'w cyhoeddi ar wefan yr RSL.
10. Oni nodir fel arall, mae gan y termau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Penderfyniad yr un ystyr â'r rhai a ddefnyddir yn yr Arferion cyfrifyddu a dderbynnir yn gyffredinol (GAAP).
11. Bydd unrhyw ofyniad yn y Penderfyniad hwn i baratoi gwybodaeth ar ffurf benodol yn cael ei fodloni os bydd yn cael ei baratoi mewn ffurf sydd ag effaith sylweddol debyg.
12. Oni nodir fel arall, gellir diystyru symiau nad ydynt yn sylweddol yng nghydestun penodol unrhyw ddarpariaeth y Penderfyniad hwn.

ADRODDIADAU NARATIF

13. Tynnir sylw at Bennod 4 o'r Arfer a Argymhellir ar gyfer Cyfrifyddu (SORP) sy'n nodi'r gofyniad ar gyfer Adroddiadau Naratif. Mae'r SORP yn ei gwneud yn ofynnol i RSLs sy'n rheoli dros 1,000 o gartrefi gyhoeddi adroddiad strategol fel rhan o'r adroddiad gan y bwrdd. Mae'r Penderfyniad yn ei gwneud yn ofynnol i RSLs sydd â dros 1,000 o gartrefi ddilyn y canllawiau hyn – ac anogir y rhai sydd â llai na 1,000 o gartrefi i wneud hynny.
14. Dylai landlordiaid gyhoeddi adroddiad sy'n gymesur â maint y busnes sy'n rhoi darlun cytbwys o'i berfformiad yn ystod y flwyddyn ariannol. Dylai landlordiaid gyfeirio at Safonau Adrodd Ariannol a'r SORPs perthnasol i gael canllawiau pellach.

LLIF ARIAN PAROD

15. Pan fydd strwythur grŵp, rhaid i bob RSL yn y grŵp, gan gynnwys is-gwmnïau i RSLs baratoi datganiad llif arian parod.
16. Yn ogystal, rhaid i bob RSL, gan gynnwys RSL sy'n is-gwmni i RSL arall naill ai ddarparu datganiad o arian parod rhydd fel y nodir isod neu ddarparu digon o fanylion yng nghorff y datganiad llif arian parod i alluogi nodi'r arian parod

rhydd. Gall y datganiad hwn fod naill ai o dan y datganiad llif arian parod neu'n nodyn i'r cyfrifon.

17. Pwrpas nodi'r arian parod rhydd yw canfod lefel yr arian a gynhrychir neu a ddefnyddir gan y portffolio eiddo presennol ac, felly, nid yw'n cynnwys datblygu eiddo newydd nac unrhyw weithgareddau y tu allan i weithgareddau arferol yr RSL

18. Pan fydd y fformat a nodir isod yn rhoi asesiad camarweiniol i'r darllenydd o'r arian rhydd sy'n cael ei gynhrychu, gellir rhoi llinellau ychwanegol. Er enghraifft, pan fydd gwerthiannau eiddo yn rhan o fusnes arferol fel codi tai i'w gwerthu, gellir cynnwys y rhain yn yr arian parod rhydd. Nid yw enillion o werthu eiddo'n cael eu hystyried yn rhan o'r arian parod rhydd.

Llif arian parod rhydd

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth

XXX1

XXX0

Arian parod net a gynhrychir o weithgareddau gweithredu

Llog wedi'i dalu

Llog wedi'i dderbyn

Treth wedi'i thalu

Addasiadau ar gyfer ail-fuddsoddi mewn eiddo presennol

Disodli cydrannau

Prynu asedau sefydlog newydd eraill

Y grant disodli cydrannau wedi'i dderbyn

Arian parod rhydd wedi'i gynhrychu / (wedi'i ddefnyddio) cyn ad-dalu'r benthyciad

Benthyciadau wedi'u had-dalu (ac eithrio credyd cylchol a gorddrafftiau)

Arian parod rhydd wedi'i gynhrychu / (wedi'i ddefnyddio) ar ol ad-dalu'r benthyciad

NODIADAU I'R CYFRIFON

GWEITHGAREDDAU AT DDIBENION CYMDEITHASOL A DIBENION NAD YDYNT YN GYMDEITHASOL

19. Dylai'r nodiadau i gyfrifon pob RSL sy'n rheoli mwy na 1,000 o gartrefi'n dangos yr wybodaeth a bennir yn Nodiadau A a B isod.

20. Ar gyfer yr RSLs hynny sy'n rheoli llai na 1,000 o gartrefi dylid darparu dadansoddiad o'u prif weithgareddau mewn fformat sy'n addas i'w hamgylchiadau unigol.

Nodyn A

21. Dylai Nodyn A nodi incwm o weithgareddau tai at ddibenion cymdeithasol ac incwm sy'n dod o weithgareddau tai nad ydynt at ddibenion cymdeithasol ar wahân.

22. Mae enghreifftiau o weithgaredd tai at ddibenion cymdeithasol yn cynnwys llety rhent ar y farchnad agored a llety myfyrwyr.

23. Dylid nodi pob gweithgaredd tai, boed at ddibenion cymdeithasol neu ddibenion nad ydynt yn gymdeithasol ar wahân, os yw'r gwerth yn sylweddol. Yr argymhelliad ar gyfer hyn yw pan fydd gweithgaredd yn fwy na 5% o'r trosiant neu'r costau.

24. Wrth ddarparu'r wybodaeth sy'n ofynnol gan Nodyn A, gellir hepgor llinellau â gwerth o sero a gellir cyfuno llinellau lle nad yw'r gwerth yn sylweddol – h.y. is na 5% o'r trosiant a'r costau. Ni ddylid cyfuno gweithgareddau sydd â phroffiliau risg sy'n sylweddol wahanol.

25. Dylid dangos y ffigur cyfatebol, os oes un, ar gyfer y cyfnod cyfrifyddu blaenorol.

Nodyn B

26. Dylid dangos tai anghenion cyffredinol, gan gynnwys tai gwarchod a thai â chymorth, ar wahân yn Nodyn B. Mae "Gosod tai at ddiben cymdeithasol arall" yn Nodyn B yn ymwneud â chydbwyso unrhyw weithgareddau gosod tai at ddibenion cymdeithasol eraill nad ydynt yn anghenion cyffredinol, tai gwarchod na thai â chymorth. Enghreifftiau o weithgareddau tai at ddibenion cymdeithasol "eraill" yw llety gweithwyr allweddol, cartrefi gofal preswyl a rhanberchnogaeth. Pan fydd yn sylweddol, h.y. mwy na 5% o drosiant tai at ddibenion cymdeithasol, dylid rhestru'r rhain ar wahân.
27. Mae Nodyn B yn dangos y rhaniad lleiaf o weithgareddau sy'n ofynnol. Dylai landlordiaid ddangos dadansoddiad pellach os, yn eu barn nhw, byddai'n fuddiol i ddarllenydd y cyfrifon.
28. Dylid dangos incwm ar gyfer gwasanaethau â chymorth a ariennir gan y Grant Cymorth Tai o dan "Tai â Chymorth" yn Nodyn B os yw'n ymwneud â chontractau tenantiaid ac yn Nodyn A o dan "Gweithgareddau tai cymdeithasol eraill" os yw'n ymwneud â chontractau nad ydynt yn gontractau tenantiaid. Mewn achosion eithriadol, gellir rhoi Grant Cymorth Tai ar gyfer tai nad ydynt yn dai cymdeithasol ac, yn yr achos hwn, dylid nodi hyn o dan yr adran "Gweithgareddau tai nad ydynt at ddibenion cymdeithasol" yn Nodyn A.

Nodyn A – Manylion Trosiant, costau gweithredu a gwarged gweithredu

XXX1	XXX1	XXX1	XXX0	XXX0	XXX0
Trosiant	Costau	Gwarged	Trosiant	Costau	Gwarged
£	£	£	£	£	£

GOSOD TAI AT DDIBENION CYMDEITHASOL

Gosodiadau

Gweithgareddau tai cymdeithasol

Gwerthiannau eiddo'r gyfran gyntaf²

Grantiau Refeniw

Eraill

GWEITHGAREDDAU TAI AT DDIBENION NAD YDYNT YN GYMDEITHASOL

Gweithgareddau tai at ddibenion

nad ydynt yn gymdeithasol³

Gosodiadau

Eraill

Dylid cynnwys llinellau ychwanegol yn Nodyn A er mwyn sicrhau cysondeb â'r llinell Gwarged a Diffyg Gweithredu yn y Datganiad Incwm Cynhwysfawr¹ a all gynnwys, er enghraifft, nodi elw neu golledion o werthu eiddo, cyfarpar ac offer neu ailbrizio eiddo buddsoddi

1. Dylid cynnwys llinellau ychwanegol sy'n dadansoddi 'gweithgareddau tai cymdeithasol eraill' a 'gweithgareddau tai nad ydynt at ddibenion cymdeithasol' yn y nodyn hwn. Yn y cyd-destun hwn, dylid cymhwyso lefel o bwys o 5% o'r trosiant neu'r costau.
2. Mae gwerthiannau'r gyfran gyntaf yn ymwneud ag eiddo y bwriedir ei ailwerthu.
3. Am enghreifftiau o dai nad ydynt at ddibenion cymdeithasol, cyfeiriwch at baragraff 22 o'r atodlen hon.

Nodyn B – Manylion Incwm a gwariant o dai wedi'u gosod at ddibenion cymdeithasol

	XXX1	XXX1	XXX1	XXX1	XXX0
	Tai anghenion cyffredinol a thai gwarchod £	Tai â chymorth £	Tai eraill wedi'u gosod at ddibenion cymdeithasol £	Cyfanswm £	Cyfanswm £
Incwm					
Rhent derbyniadwy ¹					
Incwm o daliadau gwasanaeth					
Incwm ar gyfer gwasanaethau cymorth - Y Grant Cymorth Tai					
Grantiau'r Llywodraeth wedi'u trin fel Incwm ²					
Grantiau Llywodraeth Cymru ³					
Trosiant o osod tai cymdeithasol					
Costau					
Rheoli ⁴					
Taliadau gwasanaeth ⁵					
Cynnal a chadw arferol ⁶					
Atgyweiriadau mawr ⁷					
Dyledion drwg					
Dibrisiant eiddo tai					
Diffygion ar eiddo tai					
Costau eraill ⁸					
Costau gweithredu tai cymdeithasol					
Gweithgareddau					
Gwarged gweithredu (diffyg) ar osodiadau tai cymdeithasol					
Colledion rhent oherwydd tai gwag (nodyn memorandwm)					

1. Dylid cyfrifo'r rhent derbyniadwy heb ystyried unrhyw dai gwag, sy'n cael eu nodi fel eitem memorandwm ar wahân yn Nodyn B.
2. Grant y Llywodraeth wedi'i drin fel incwm fel sy'n ofynnol o dan y model perfformiad a ddiffinnir yn FRS 102
3. Grant y Llywodraeth wedi'i amorteiddio fel sy'n ofynnol o dan y model cronni a ddiffinnir yn FRS 102
4. Mae costau rheoli yn cynnwys costau rheoli tenantiaeth, ond maent hefyd yn cynnwys costau sy'n ymwneud â pholisi a rheoli cyffredinol a gorbenion perthnasol sy'n gysylltiedig â'r costau hyn.
5. Mae costau tâl gwasanaeth yn gostau y gellir eu priodoli'n uniongyrchol i ddarparu'r gwasanaethau hynny, gan gynnwys gorbenion sy'n ymwneud â'r gweithgareddau hynny.
6. Mae cynnal a chadw arferol yn cynnwys refeniw, atgyweiriadau o ddydd i ddydd, gwariant a gorbenion sy'n gysylltiedig â'r gweithgareddau hynny.
7. Atgyweiriadau mawr yw'r gwaith hwnnw nad yw'n cael ei drin fel Cyfalaf
8. Arall – i'w rannu'n gategorïau ar wahân os bydd yn sylweddol

Dylid cynnwys incwm a chostau rhanberchnogaeth o fewn gosodiadau tai cymdeithasol eraill oni bai eu bod yn sylweddol, ac yna dylid ei ddangos ar wahân.

SEFYDLU

29. Datganiad o'r darpariaethau deddfwriaethol y mae'r RSL wedi cael eu sefydlu oddi tanynt.

CYDYMFFURFIO Â'R PENDERFYNIAD

30. Rhaid i'r datganiadau ariannol nodi a ydynt wedi'u paratoi yn unol â'r Penderfyniad hwn. Dylid nodi manylion unrhyw wyriadau perthnasol o'r Penderfyniad a'r rhesymau dros unrhyw wyriad o'r fath yn y nodiadau i'r cyfrifon.

CYDNABYDDAETH ARIANNOL

Ystyriaethau ar gyfer gwasanaethau cyfarwyddwyr anweithredol

31. Datganiad ynghylch sut mae aelodau anweithredol o'r Bwrdd yn cael eu talu. Dylai hyn gynnwys y canlynol:

- a. Y symiau sy'n daladwy am bob swydd
- b. Os yw cyfraniadau pensiwn yn daladwy
- c. Sut mae iawndal am golli swydd yn cael ei bennu;
- d. Cyfanswm y taliadau wedi'u gwneud yn ystod y flwyddyn

Taliadau wedi'u gwneud i'r tîm rheoli gweithredol

32. Cyfanswm y gydnabyddiaeth ariannol, gan gynnwys cyfraniadau pensiwn cyflogwr, sy'n daladwy i aelodau'r tîm rheoli gweithredol yn ystod y cyfnod cyfrifyddu neu, os nad oes tâl o'r fath yn daladwy, datganiad i'r perwyl hwnnw.

33. Nifer y swyddi cyfwerth ag amser llawn yn y tîm rheoli gweithredol y mae eu cydnabyddiaeth ariannol, gan gynnwys cyfraniadau pensiwn cyflogwr, yn daladwy mewn perthynas â'r cyfnod cyfrifyddu o fewn pob band £10,000 o £50,000 i fyny. Dylai hyn gynnwys iawndal am golli swydd.

34. Ym mharagraffau 32–33 uchod, mae'r symiau sydd i'w nodi'n cynnwys buddion nad ydynt yn arian parod ac, mewn perthynas â symiau o'r fath, cyfeiriad at y symiau yw gwerth ariannol amcangyfrifedig y buddiant. Dylid nodi natur buddion o'r fath.

35. A oes gan unrhyw gyfarwyddwyr drefniadau pensiwn unigol sy'n wahanol i'r rhai sydd ar gael i weithwyr eraill. Mae hyn yn cynnwys pensiwn personol y mae'r RSL neu unrhyw un o'i is-gwmnïau'n cyfrannu ato.

36. Pan fydd trefniadau o'r fath ym mharagraff 35 yn bodoli, manylion am natur y trefniadau pensiwn, gan nodi:

- a. Pa swyddi cyfarwyddwyr sydd â threfniant o'r fath;
- b. Natur y cynllun pensiwn a sut mae'n cael ei ariannu;
- c. P'un a oes ganddynt drefniant pensiwn unigol (gan gynnwys pensiwn personol) y mae'r RSL neu unrhyw un o'i is-gwmnïau yn gwneud cyfraniad iddo, ac os felly, cyfanswm y cyfraniad a wneir gan y landlordd a'i is-gwmnïau.
- d. Gwerth y cyfraniadau wedi'u gwneud yn ystod y cyfnod cyfrifyddu

37. Mae "cydnabyddiaeth ariannol" ym mharagraffau 32 – 34 uchod yn cynnwys cydnabyddiaeth mewn perthynas â gwasanaethau cyfarwyddwr fel cyfarwyddwr yr RSL neu wasanaethau'r cyfarwyddwr (tra bydd yn gyfarwyddwr yr RSL) mewn cysylltiad â rheoli ei faterion neu faterion unrhyw is-gwmni i'r RSL, p'un a yw'r symiau hynny'n daladwy gan yr RSL ei hun neu unrhyw un o'i is-gwmnïau, ac yn cynnwys:

- a. cyflogau, gan gynnwys tâl sy'n gysylltiedig â pherfformiad, sy'n daladwy am y cyfnod;
- b. ffioedd;
- c. symiau sy'n daladwy ar ffurf lwfans treulïau (i'r graddau y maent yn destun treth y Deyrnas Unedig);
- d. cyfraniadau sy'n daladwy mewn perthynas â phensiynau ac eithrio pan nodir fel arall; ac
- e. gwerth ariannol amcangyfrifedig unrhyw fuddion eraill nad ydynt yn arian parod. Dylid trin cydnabyddiaeth ariannol mewn perthynas â pherson sy'n derbyn swydd fel cyfarwyddwr fel cydnabyddiaeth mewn perthynas â'i wasanaeth fel cyfarwyddwr.
- f. Dylid cofnodi cyfanswm unrhyw iawndal sy'n daladwy i gyfarwyddwyr neu gyn-gyfarwyddwyr yn ystod y cyfnod cyfrifyddu mewn perthynas â cholli swydd (boed drwy ymddeol neu fel arall) yn y nodiadau, a dylid gwahaniaethu rhwng iawndal mewn perthynas â swydd y cyfarwyddwr, boed yn gyfarwyddwr yr RSL ei hun neu unrhyw is-gwmni, ac iawndal mewn perthynas â swyddi eraill.

38. Ystyr "iawndal" ym mharagraffau 37f uchod yw iawndal a dderbynnir neu sy'n dderbyniadwy am:

- a. colli swydd fel cyfarwyddwr yr RSL; neu
- b. colled, wrth fod yn gyfarwyddwr yr RSL neu mewn cysylltiad â rhoi'r gorau i fod yn gyfarwyddwr y corff hwnnw; neu
- c. colli unrhyw swydd arall mewn cysylltiad â materion yr RSL; neu
- d. colli unrhyw swydd fel cyfarwyddwr neu swydd arall mewn cysylltiad â rheoli materion unrhyw is-gwmni i'r RSL.

39. Bydd cydnabyddiaeth ariannol mewn perthynas â pherson sy'n derbyn swydd fel cyfarwyddwr yn cael ei thrin fel tâl mewn perthynas â'i wasanaeth fel cyfarwyddwr.

Pob Cyflogai gan gynnwys Aelodau Anweithredol y Bwrdd

40. Cyfanswm y canlynol mewn perthynas â holl gyflogeion yr RSL:

- a. cyflogau, gan gynnwys cyflogau sy'n gysylltiedig â pherfformiad, sy'n daladwy am y cyfnod, gyda ffigur ar wahân ar gyfer staff ac aelodau bwrdd anweithredol;
- b. costau nawdd cymdeithasol wedi'u hysgwyddo gan yr RSL;
- c. unrhyw gostau pensiwn eraill wedi'u hysgwyddo, ac eithrio'r rhai ar gyfer diffygion gwasanaeth yn y gorffennol.
- d. gwerth ariannol amcangyfrifedig unrhyw fuddion eraill nad ydynt yn arian parod

41. Ym mharagraff 40 ystyr "costau nawdd cymdeithasol" yw unrhyw gyfraniadau gan yr RSL i unrhyw gynllun, cronfa neu drefniant nawdd cymdeithasol neu bensiwn y wladwriaeth. Mae "costau pensiwn eraill" ym mharagraff 40c uchod yn cynnwys unrhyw gostau wedi'u hysgwyddo gan yr RSL mewn perthynas ag unrhyw gynllun pensiwn a sefydlwyd at ddibenion darparu pensiynau i bersonau wedi'u cyflogi gan yr RSL ar hyn o bryd neu yn y gorffennol, unrhyw symiau a neilltuwyd ar gyfer talu pensiynau yn y dyfodol yn uniongyrchol gan yr RSL i weithwyr presennol neu gyn-weithwyr ac unrhyw bensiynau wedi'u talu yn uniongyrchol i'r personau hynny heb eu neilltuo gyntaf.

42. Nifer cyfartalog y cyflogeion wedi'u cyflogi yn ystod y cyfnod cyfrifyddu a'r cyfnod cyfrifyddu blaenorol, wedi'i nodi mewn swyddi cyfwerth ag amser llawn.

ASEDAU SEFYDLOG

43. Bydd eiddo a gedwir at ddibenion gosod tai cymdeithasol yn cael eu nodi ar wahân i dai eraill; ac os yw'n sylweddol, bydd pob ffrwd fusnes yn cael ei chynnwys fel categori o asedau ar wahân. Os nad yw eiddo a gedwir at ddibenion gosod tai nad ydynt yn gymdeithasol yn sylweddol oni bai ei fod yn cael ei gyfuno, ac nid o ran pob ffrwd fusnes, yna gellir eu nodi gyda'i gilydd fel categori ar wahân.
44. Mewn perthynas ag eiddo tai, dylid nodi swm yr atgyweiriadau cyfalaf mawr a'r gwariant ar newid cydrannau yn ystod y flwyddyn ar wahân fel rhan o'r nodyn asedau sefydlog.
45. Mewn perthynas ag eiddo tai sy'n cael ei ddatblygu, dylid nodi swm y llog wedi'u cyfalafu.

EIDDO

Eiddo o dan berchnogaeth ac o dan reolaeth

46. Dylai'r RSL nodi nifer yr unedau o wahanol fathau o lety tai mae'r RSL yn berchen arnynt ac yn eu rheoli ar ddechrau a diwedd y cyfnod cyfrifyddu.
47. Mae "mathau" ym mharagraff 46 yn cynnwys tai anghenion cyffredinol, tai rhent canolradd, tai â chymorth, llety perchnogaeth cartref cost isel, tai cymdeithasol dros dro, llety gweithwyr allweddol, cartrefi gofal a gofal ychwanegol, llety myfyrwyr, cartrefi nyrsio a llety rhent ar y farchnad agored. Nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr ac mae'n rhaid i RSLs ddarparu dadansoddiad llawn sy'n briodol i'w hamgylchiadau gweithredu.

Eiddo a reolir gan drydydd parti

48. Pan fydd llety y mae'r RSL yn berchen arno'n cael ei reoli ar ei ran gan gorff arall, dylid nodi math a nifer yr unedau llety a reolir gan endidau eraill ar ddechrau a diwedd y cyfnod cyfrifyddu.

Eiddo a reolir ar ran trydydd parti

49. Pan fydd llety y mae corff arall yn berchen arno'n cael ei reoli ar ei ran gan RSL, dylid nodi math a nifer yr unedau llety a reolir ar ddechrau a diwedd y cyfnod cyfrifyddu.

CREDYDWYR

Ôl-ddyledion rhent a rhent

50. Dylid nodi cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent a swm unrhyw ddarpariaethau ar gyfer dyledion drwg ac amheus ar wahân.

Y Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu

51. Mewn perthynas â chredydwy'r Gronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu, dylid dangos:

cysoni rhwng y balansau a gedwir ar ddechrau'r cyfnod cyfrifyddu a'r balans ar ddiwedd y cyfnod cyfrifyddu, sy'n dangos y symiau a ychwanegwyd at y Gronfa ac a gymerwyd ohoni. Dylid nodi'r rhesymau dros y symiau wedi'u cymryd; a'r swm sy'n ddyledus i'w ad-dalu i Lywodraeth Cymru o fewn 12 mis ac ar ôl 12 mis i ddiwedd y flwyddyn.

52. Mewn perthynas â'r gronfa enillion o werthiannau, dylid nodi hyn yn yr un fformat â'r Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu, fel y nodir yn 51 uchod.

YMRWYMIADAU

Ymrwymadau cyllido cyfalaf

53. cyfanswm y contractau ar gyfer gwariant cyfalaf, i'r graddau nad oes darpariaeth ar eu cyfer;

54. swm cyfunol y gwariant cyfalaf wedi'u cymryd gan y bwrdd nad yw wedi'i gontractio; a

55. Manylion y cyllid arfaethedig ar gyfer gwariant o'r fath, er enghraifft swm y grant, benthyciadau y cytunwyd arnynt, benthyciadau sy'n cael eu negodi neu werthiannau eiddo.

Ymrwymadau eraill

56. Dylid nodi hefyd fanylion unrhyw ymrwymadau ariannol eraill nad oes darpariaeth ar eu cyfer ac sy'n berthnasol i asesu sefyllfa'r RSL.

GRANTIAU A THALIADAU ERAILL LLYWODRAETH CYMRU

Y Grant Tai Cymdeithasol wedi'i Amorteiddio

57. Pan fydd RSL yn cadw grant yn ei ddatganiad sefyllfa ariannol fel atebolrwydd incwm gohiriedig, mae hyn yn cael ei amorteiddio dros oes ddefnyddiol yr ased. Dylid paratoi nodyn sy'n cysoni balans agoriadol a chau yr atebolrwydd incwm gohiriedig. Dylid nodi gwerth gwreiddiol y grant hefyd.

Y Grant Cyllid Tai

58. Mae'r Grant Cyllid Tai yn grant a delir dros gyfnod o 30 mlynedd gan Lywodraeth Cymru tuag at gostau asedau tai, gyda'r tai yn cael eu darparu yn ystod blynyddoedd cyntaf y cyfnod. Prif bwrpas y grant hwn yw rhoi cymorthdal ar gyfer costau cyfalaf a llog er mwyn darparu tai fforddiadwy.

59. Ar ôl cadarnhau'r grant, rhaid dangos gwerth presennol net y grant sy'n dderbyniadwy dros y tymor talu y cytunwyd arno fel grant cyfalaf. Dylid dangos hyn, ar y datganiad sefyllfa ariannol, mewn modd tebyg i'r Grant Tai Cymdeithasol.

60. Dylid dangos dyledwr gohiriedig ar gyfer gwerth presennol net y Grant Cyllid Tai sy'n dderbyniadwy o dan asedau. Bydd angen rhannu hyn rhwng dyledwyr presennol a dyledwyr tymor hir.

61. Ar ôl derbyn y grant, bydd y dyled yn gostwng yn unol ag elfen gyfalaf benthyciad ad-dalu confensiynol. Dylid nodi'r gwahaniaeth rhwng hyn a swm y grant wedi'i dderbyn yn y datganiad incwm cynhwysfawr fel cyfraniad tuag at gost ariannu'r cynllun hwnnw.

62. Dylai'r gyfradd ddisgownt i'w defnyddio ar gyfer pob cyfrifiad gwerth presennol net o'r fath fod ar yr un gyfradd sy'n berthnasol i'r benthycia cysylltiedig i ariannu'r asedau tai.

63. Mae enghreifftiau wedi'u cyfrifo i'w gweld yng Nghylchlythyr RSL 03/13.

Gwaredu asedau tai a gefnogir gan y Grant Cyllid Tai

64. Ystyrir bod elfen grant cyfalaf y Grant Cyllid Tai wedi'i dderbyn yn flaenorol i'w had-dalu ar ôl gwerthu'r ased tai. Fodd bynnag, caniateir i hyn gael ei drin fel Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu yn y Gronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu a'i gynnwys yn y datganiad sefyllfa ariannol fel credydwr, mewn modd tebyg ag sy'n berthnasol i'r Grant Tai Cymdeithasol.

Gwaddol (Cyllid Llenwi'r Bwlch)

65. Pan fydd yr RSL yn Drosglwyddiad Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (LSVT) ac yn derbyn Gwaddol, mae hyn i'w nodi ar wahân yn y datganiad incwm cynhwysfawr neu'r datganiad sefyllfa ariannol fel y bo'n briodol. Pan fydd y Gwaddol yn cael ei gydnabod yn y datganiad sefyllfa ariannol ac yn cael ei amorteiddio, yna rhaid iddo gael ei nodi yn unol â gofynion paragraff 57.

STRWYTHURAU GRŴP

66. Enw'r ymgymeriad sy'n cael ei ystyried gan y bwrdd fel rhiant-ymgymeriad terfynol yr RSL.

67. Dylid nodi manylion yr holl endidau o fewn grŵp neu y mae'r RSL yn gysylltiedig â nhw, ynghyd â manylion y rhai sy'n RSLs, ar lefel Grŵp.

TRAFODIADAU O FEWN GRŴP

Dadansoddiad o drafodiadau o fewn grŵp rhwng RSLs a rhai nad ydynt yn RSLs

68. Bydd pob RSL yn dangos tryloywder yn y llyf cronfeydd, dyrannu gorbenion a thrafodiadau rhwng endidau cofrestredig a rhai heb eu cofrestru o fewn y Grŵp.

69. Pan fydd RSL yn gwneud trafodiadau ag unrhyw gwmni cysylltiol, cyd-fenter, is-gwmni neu aelod arall o'r Grŵp nad yw'n RSL neu sy'n endid heb ei gofrestru, bydd datganiadau ariannol yr RSL yn:

- a. disgrifio'r rhesymau dros unrhyw ddosrannu, ail-lenwi neu ddyrannu sylweddol o ran trosiant, costau, asedau a rhwymedigaethau rhwng yr RSL a'r parti arall;

- b. pennu cyfanswm y trosiant, y costau, yr asedau neu'r rhwymedigaethau sydd wedi'u dosrannu neu eu dyrannu yn y ffordd hon;
- c. Nodi pa gwmiau cysylltiedig, is-gwmnïau ac aelodau'r Grŵp sydd wedi bod yn rhan o'r dosrannu a'r dyrannu.
- d. cynnwys unrhyw groes-warrantau, dyledion rhwng aelodau'r Grŵp neu gymorth ariannol wedi'i roi rhwng aelodau'r Grŵp

Partïon Cysylltiedig

70. Dylid nodi cysylltiadau rhwng rhiant-gwmnïau ac is-gwmnïau a grŵp cofrestredig a grŵp heb ei gofrestru neu gyrff cysylltiol ni waeth a fu trafodiadau rhwng y partïon cysylltiedig hynny neu beidio. Dylid nodi trafodiadau partïon cysylltiedig eraill yn unol ag FRS 102, oni bai ei bod yn ofynnol fel arall i fodloni gofynion paragraffau 68–69.

ATODIAD1

Rhestr Termau

Bydd yr ystyrion canlynol i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Penderfyniad hwn, oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall.

"**Cyfrifon**" yw datganiadau ariannol yr RSL sy'n cynnwys y datganiad sefyllfa ariannol, y datganiad incwm cynhwysfawr, datganiadau llif arian parod, nodiadau i'r cyfrifon ac unrhyw ddatganiadau eraill o'r fath sy'n ofynnol i gydymffurfio ag Arferion cyfrifyddu a dderbynnir yn gyffredinol.

"**Endid cysylltiol**" yn endid y mae gan y buddsoddwr ddylanwad sylweddol arno ond nid yw'n is-gwmni nac yn fenter ar y cyd.

"**Bwrdd**" yw corff llywodraethu RSL.

"**Prif weithredwr**" yw'r person sydd â chyfrifoldeb cyffredinol am redeg materion beunyddiol yr RSL.

"**Cronfa enillion o warediadau**" yw'r gronfa a ddisgrifir yn adran 24(4) o Ddeddf Tai 1996.

"**Cyfarwyddwr**" yw aelod o'r tîm rheoli gweithredol.

"**Tîm rheoli gweithredol**" yw tîm o unigolion ar y lefel uchaf o reolaeth sefydliadol sydd â'r prif gyfrifoldeb am reoli RSL, ac y cyfeirir atynt weithiau fel cyfarwyddwyr gweithredol, a byddent fel arfer yn bresennol yn ystod cyfarfodydd bwrdd.

"**Tai anghenion cyffredinol**" yw unrhyw dai cymdeithasol wedi'u rhentu, gan gynnwys tai gwarchod, lle nad yw preswylwyr yn derbyn rheolaeth dai ddwy neu gefnogol. Dylid categoreiddio preswylwyr sy'n derbyn cymorth fel y bo'r angen neu gymorth i symud ymlaen fel rhai sy'n byw mewn tai anghenion cyffredinol.

"**Grant Cyllid Tai**" yw grant a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2013/14. Mae'n cael ei dalu gan Lywodraeth Cymru i RSLs fel cyfraniad tuag at gostau asedau tai newydd. Bydd y grant yn cael ei dalu dros gyfnod o 30 mlynedd ond bydd y tai yn cael eu darparu yn ystod blynyddoedd cyntaf y cyfnod o 30 mlynedd.

"**Aelodau bwrdd anweithredol**" yw'r aelodau hynny o'r bwrdd nad ydynt hefyd â rôl tîm rheoli gweithredol.

"**Cronfa Grant Cyfalaf wedi'i Ailgyrchu**" yw swm cronnus, wedi tynnu symiau a ddefnyddiwyd neu a ad-dalwyd, y grant cyfalaf adenilladwy a gedwir gan RSL o fewn ei gyllid ei hun i'w ddefnyddio (yn unol â phenderfyniad o dan adran 27(2) o Ddeddf Tai 1996) yn lle Grant Cyfalaf at ddibenion cymwys.

"Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (RSL)" yw sefydliad yng Nghymru sydd wedi'i gofrestru gyda Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996;

"Tai wedi'u gosod at ddibenion cymdeithasol" yw pob cartref i'w gosod ar rent is na'r farchnad agored neu dai perchnogaeth cartref cost isel ac amwynderau a gwasanaethau cysylltiedig, ar gyfer pobl y mae eu hamgylchiadau personol yn ei gwneud yn anodd iddynt ddiwallu eu hanghenion tai yn y farchnad agored.

"Tai Cymdeithasol" yw llety anghenion cyffredinol a llety gwarchod.

"Tai â Chymorth" yw llety lle mae unigolyn yn dal tenantiaeth RSL ar yr un pryd â derbyn cymorth a ddarperir gan yr RSL neu sefydliad arall o dan delerau trefniant ffurfiol. Mae'r term 'Tai â Chymorth' yn berthnasol i dai â chymorth wedi'u dylunio neu eu neilltuo'n bwrpasol. Nid yw darparu cymorth o dan y fframwaith Cefnogi Pobl o reidrwydd yn arwain at gategoreiddio tai fel rhai â chymorth os nad yw'r eiddo wedi'i ddylunio neu ei neilltuo'n bwrpasol ar gyfer grŵp cleientiaid penodol.

Mae **"GAAP (Arferion cyfrifyddu a dderbynnir yn gyffredinol yn y DU)** yn cynnwys yr holl Ddeddfau Seneddol, Offerynnau Statudol, Safonau Adrodd Ariannol a gyhoeddir gan y Cyngor Adrodd Ariannol ("FRC) a Chrynodebau'r FRC, sy'n rheoleiddio paratoi datganiadau ariannol yn y DU.

Mae i **"Ymgymeriad"** yr un ystyr ag yn adran 1161(1) o Ddeddf Cwmnïau 2006.

"Uned" yw, yn achos llety â chymorth neu hostel, lle un gwely, ac mewn unrhyw achos arall, annedd.

"Colledion rhent oherwydd tai gwag" yw incwm a gollwyd o ganlyniad i uned sydd ar gael i'w gosod ond nad yw wedi'i gosod.

Ar gyfer unrhyw dermau nad ydynt wedi'u diffinio uchod, cyfeiriwch at y SORP a'r Safonau Adrodd Ariannol sy'n bodoli.

Y Gangen Rheoleiddio
Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
housingregulation@llyw.cymru.