Sefydlwyd 1860
Rheoleiddir gan yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol Aelod o Sefydliad y Cymdeithasau Adeiladu

Datganiad Ariannol Cryno 2011

Cyfarwyddwyr

Dyfrig D. J. John - Cadeirydd
Peter L. Griffiths
W. Guy Thomas
Christopher A. Jones
Gordon MacLean
Langley J. Davies
Keith M. Brooks
Graeme H. Yorston
Joanne L. Kenrick

Uwch dîm rheoli

David Cunningham-Jones
Stuart Deane
Julie-Ann Haines
Peter Hughes
Steve Hughes
Michael Jones
Susan Lane
Elaine Morris

Is-gwmnïau

Peter Alan Limited
Rheolwr Gyfarwyddwr:
Andrew Barry

Nemo Personal Finance Limited
Rheolwyr Gyfarwyddwyr:
Phillip E. Jones
Samuel F. Marshall

Cymdeithas Adeiladu'r Principality
Blwch S.P 89
Adeiladau'r Principality
Heol y Frenhines
Caerdydd
CF10 1UA

Ffôn 029 2038 2000
www.principality.co.uk

Ar hyn o bryd rydych wedi dewis derbyn gwybodaeth gennym yn Gymraeg. Fodd bynnag, os hoffech i ni ysgrifennu atoch yn Saesneg (gan gynnwys derbyn y Datganiad Ariannol Cryno yn Saesneg), ffoniwch y Brif Swyddfa ar 029 2038 2000 neu rhowch wybod i'ch cangen leol.

Mae Cymdeithas Adeiladu'r Principality wedi ei hawdurdodi a'i rheoleiddio gan yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol (Rhif Awdurdodi 155998).

SFS 02/12-1

PRINCIPALITY
CYMDEITHAS ADEILADU

Datganiad Ariannol Cryno

am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Rhagfyr 2011

Mae'r datganiad ariannol hwn yn grynodeb o'r wybodaeth yn y Cyfrifon Blynyddol a archwiliwyd, Adroddiad y Cyfarwyddwyr a'r Datganiad Busnes Blynyddol, y bydd pob un ohonynt ar gael i Aelodau ac Adneuwyr am ddim ar gais ym mhob un o swyddfeydd Cymdeithas Adeiladu'r Principality o 5 Ebrill 2012.

Cymeradwywyd gan y Bwrdd Cyfarwyddwyr ar 31 Ionawr 2012.

Dyfrig D. J. John
Cadeirydd

Peter L. Griffiths
Cyfarwyddwr a Phrif Weithredwr

W. Guy Thomas
Cyfarwyddwr Cyllid y Grŵp

Adroddiad Cryno'r Cyfarwyddwyr

Adolygiad busnes

Bu'n flwyddyn lwyddiannus arall i'r Principality. Rydym wedi gwneud hyn drwy ymrwymo ymhellach i'r Stryd Fawr yng Nghymru, datblygu mwy o gynhyrchion ar gyfer ein Haelodau a sicrhau, drwy berfformiad cryf a sefyllfa gref o ran cyfalaf, ein bod yn parhau i ddiwallu anghenion ein Haelodau.

Roedd ein canlyniadau ariannol yn gryf ac mae ein mantolen yn sefydlog ac mewn cyflwr da. Rydym yn parhau i edrych ymlaen yn hyderus ac yn weddol optimistaidd, ac rydym yn parhau i fuddsoddi yn nyfodol eich Cymdeithas.

Uchafbwyntiau masnachu 2011

- Elw cyn treth o £24.5m (2010: £30.8m)
- Lefelau boddhad cwsmeriaid rhagorol
- Cymarebau cyfalaf cadarn gyda chymhareb Haen 1 o 13.49% (2010: 13.34%)
- Croesawyd 38,000 o gwsmeriaid newydd i'r Gymdeithas
- Ariannwyd 96.1% (2010: 101.6%) o fenthyciadau gan adneuon cwsmeriaid
- Cymhareb cost incwm o 52.7% (2010: 48.1%)
- Dyroddiad Gwarannau a Gefnogir gan Forgeisi Preswyl llwyddiannus o £814.0m

Gostyngodd elw cyn treth y Grŵp o £30.8m i £24.5m gan adlewyrchu costau ariannu uwch a darpariaeth ar gyfer tâl Cynllun Iawndal Gwasanaethau Ariannol disgwyliedig o £1.5m (2010: £0.5m). Cofnododd pob un o'n busnesau elw yn ystod y flwyddyn ac mae pob un ohonynt mewn sefyllfa dda i ddelio â'r adferiad pan ddaw. Mae gennym gryfder a dyfnder yn ein tîm gweithredol a'n tîm o uwch reolwyr ac rydym yn parhau i ddenu'r sgiliau sydd eu hangen i redeg y busnes a delio â'r heriau sylweddol a wynebir yn sgîl amodau cyfredol y farchnad a gofynion rheoleiddio cynyddol.

Cofnodwyd benthyciadau newydd gros o £1.0bn ac roedd lefelau darpariaethau ar gyfer dyledion drwg yn is na'r disgwyl. Mae cyfalaf cadarn a lefelau uchel o hylifedd yn nodweddion amlwg ar ein mantolen.

Pan feincnodir parodrwydd ein cwsmeriaid i argymell y Principality, mae ein sgôr ymhlith y gorau yn y sector gwasanaethau ariannol yn y DU. Mae boddhad staff yn uwch nag erioed ac mae ein brand yn dal i ennyn lefelau uchel o ymddiriedaeth.

Trosolwg o'r Grŵp

Mae amodau'r farchnad wedi gwaethygu ers 2010. Chwalwyd y gobaith y byddem yn gweld adferiad cynnar ac rydym yn parhau i droedio'n ofalus yn ystod cyfnod o ansicrwydd. Mae'n anodd iawn cynllunio ar gyfer dyfodol sicr yn y byd ansicr sydd ohono. Rydym yn parhau i adolygu ein cynllun strategol yn barhaus a dileu'r risgiau i'n busnes lle y gallwn. Byddwn bob amser yn ceisio gweithredu er budd ein Haelodau ac nid yw ein hymrwymiad i ddyfodol cydfuddiannol wedi lleihau o gwbl.

Tyfodd busnes craidd y Gymdeithas Adeiladu rywfaint yn ystod y flwyddyn. Byddwn yn parhau i weithredu polisi twf isel yn 2012 a byddwn yn canolbwyntio'n fwy ar ein hymdrechion i roi 'adeiladu yn ôl i mewn i gymdeithas adeiladu' wrth i ni weithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru i ddod o hyd i atebion arloesol i ddiwallu anghenion tai ledled Cymru.

Er gwaethaf yr anhrefn yn y marchnadoedd ariannol, llwyddodd y Gymdeithas i ddyroddi Gwarant a Gefnogir gan Forgeisi Preswyl o £814.0m yn ystod yr hydref gan ddod i mewn â £500.0m o arian a fydd yn atgyfnerthu hylifedd yn y dyfodol. Mae gennym dystiolaeth glir bod buddsoddwyr cyfanwerthol yn teimlo'n gadarnhaol ynghylch ein busnes ac, o ganlyniad, nid oes angen i ni fynd ar drywydd cynilion manwerthu ymylol â phris uchel. Rydym wedi cynnal ein llyfr cynilion ar yr un lefelau â 2010 fwy neu lai ac rydym wedi parhau i ariannu'n ddoeth gyfran sylweddol o'n holl fenthyciadau drwy gynilion Aelodau.

Rydym yn gweithio'n galed i gefnogi benthycwyr sy'n mynd i drafferthion ariannol ac mae'r strategaethau hyn yn profi'n llwyddiannus.

Mae ein busnes Masnachol yn parhau i fasnachu'n broffidiol gyda llyfr benthyciadau o safon. Mae gwerthoedd eiddo masnachol wedi gostwng ac rydym wedi cydnabod pryderon cyfredol y farchnad ynghylch prisiadau yn ein niferoedd o ran darpariaeth. Er bod cymarebau benthyciad ar sail gwerth wedi cynyddu rywfaint yn gyffredinol, cafodd ein busnes masnachol ei adeiladu ar sail model cydberthynas traddodiadol. Mae ein benthyciadau wedi bod yn seiliedig bob amser ar fodel llif arian parod a gallu i ad-dalu yn hytrach na model benthyciad ar sail gwerth. Er nad ydym yn llaesu dwylo, credwn fod pryderon ynghylch prisiadau a'r posibilrwydd o ddiffygdalu yn y dyfodol yn cael eu cydnabod yn briodol. Rhoddwyd strategaeth bwrpasol ar waith yn ystod y flwyddyn i leihau amlygiad y Grŵp yn y busnes Masnachol ac adlewyrchir hyn yn y gostyngiad mewn balansau. Rydym yn dechrau gweld arwyddion bach ond calonogol bod cyfleoedd datblygu yn ailymddangos wrth i hyder ddychwelyd i rai rhannau o'r farchnad fasnachol. Mae ein cynnyrch cynilo Masnachol newydd wedi bod yn llwyddiannus iawn gyda'r llyfr yn treblu mewn maint yn ystod y flwyddyn i £152.4m.

Parhaodd ein busnes benthyca gwarantedig Nemo i berfformio'n dda, gan wneud elw cryf. Roedd perfformiad masnachu bron yr un fath â'r hyn a welwyd yn 2010. Gwelwyd gostyngiad bach ym mhrisiau tai; fodd bynnag, gwelwyd gwelliant mewn lefelau diffygdalu. Mae galw cryf o hyd ymhlith defnyddwyr am fenthyciadau o'r fath ac mae'r hafaliad risg/gwobr yn un deniadol. Yn ystod y flwyddyn, gwnaethom leihau'r llyfr rywfaint gyda gwerthiannau portffolios benthyciadau i

fanc buddsoddi mawr yn dangos hylifedd o ran y dosbarth hwn o asedau.

Yn dilyn canlyniad yr Adolygiad Barnwrol o ddull arfaethedig yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol o asesu cwynion a'u hunioni o ran gwerthu Yswiriant Diogelu Taliadau, rydym wedi neilltuo darpariaethau ychwanegol o £9.3m wrth i ni weithio drwy'r broses adfer. Er gwaethaf hyn, cofnododd busnes Nemo elw cyn treth o £13.3m ar ôl darpariaeth ar gyfer y taliadau posibl hyn.

Mae ein hasiantaeth dai, Peter Alan, yn parhau i wynebu her o ran amodau'r farchnad, sy'n cael eu hysgogi'n bennaf gan ansicrwydd ymhlith defnyddwyr a phrinder cynnyrch morgais, yn enwedig i'r sawl sy'n prynu eiddo am y tro cyntaf. Mewn ymateb i'r problemau hyn, rydym wedi parhau i dyfu ein busnes gosod yn sylweddol er mwyn gwrthsefyll y llif ac rydym bellach yn rheoli 1,200 o eiddo, sy'n dwf o 50% o flwyddyn i flwyddyn. Mae gennym gynlluniau twf parhaus cryf ar gyfer y busnes gosod sydd wedi perfformio'n dda iawn yn ystod y flwyddyn. O ran y busnes asiantaeth dai, rydym wedi creu brand 'pa black' yn ystod y flwyddyn i ehangu ein hôl troed yn yr is-adran hon, gan gyflwyno brand gwasanaeth premiwm ar gyfer eiddo drutach.

Rydym wedi ymgymryd â nifer o gynlluniau datblygu eiddo gyda llwyddiant sylweddol o fewn ein hystad ein hunain yn ystod y flwyddyn, gan gynnwys menter i droi gofod gwag uwchben canghennau o Peter Alan a'r Principality yn fflatiau i denantiaid lleol. Yn ystod 2010, cafodd lloriau un i bedwar o Adeiladau'r Principality eu trawsnewid yn westy ac fe'u gosodwyd i Travelodge Hotels Limited ym mis Ionawr 2011. Mae'r cam hwn wedi profi'n boblogaidd iawn a bydd y cynllun yn parhau yn 2012.

Mae ein busnes Syrfewyr wedi cyflawni'n gynt na'r disgwyl, gyda meintiau yn gyson â'n disgwyliadau er bod lefelau isel parhaus o ran y galw am forgeisi yn parhau i rwystro potensial gwirioneddol y busnes hwn.

Canolbwyntio ar aelodau a dweud eich dweud

Mae cydfuddioldeb yn seiliedig ar egwyddorion partneriaeth a chredwn fod gwrando arnoch chi, ein Haelodau, yn gonglfaen i wella profiad cwsmeriaid drwy wella prosesau, datblygu cynhyrchion ac arloesedd. Mae ymgysylltu â'n Haelodau yn ganolog o ran cynnal cydberthnasau yr ymddiriedir ynddynt, a gwnawn hynny drwy eich hysbysu o'n cyfeiriad strategol a dwyn cyfarwyddwyr a rheolwyr y Gymdeithas i gyfrif. Yn 2011, gwnaethom barhau â'n sesiynau 'Holi ac Ateb i Aelodau' sy'n rhoi cyfle i Aelodau gyfarfod ag aelodau allweddol o'r Bwrdd, holi cwestiynau a thrafod newidiadau arfaethedig. Mae gennym Fforwm Aelodau sefydledig hefyd, sef panel o 12 o Aelodau sy'n cyfarfod â'r tîm Gweithredol ddwywaith y flwyddyn i gynrychioli barn cwsmeriaid. Hoffem ddiolch i aelodau'r fforwm eleni am eu hawgrymiadau a'r cyfraniad gwerthfawr y maent wedi'i wneud i'n busnes.

Drwy gydol 2011, rydym wedi bod yn gweithio gyda'n staff, Aelodau a chwsmeriaid i ddarganfod mwy am yr hyn rydych yn ei feddwl o'r Principality a beth mwy y gallwn ei wneud i fodloni eich disgwyliadau a rhagori arnynt. Mae sawl thema allweddol wedi dod i'r amlwg o'n gwaith ymchwil, sef:

- Mae Aelodau yn disgwyl i ni fod yn fwy hyblyg yn ystod y cyfnod anodd hwn a deall bod angen i ni fod yn gyson yn y ffordd rydym yn gweithredu.
- Rydym yn mwynhau ac wedi ennyn lefelau uchel o ymddiriedaeth ymhlith ein Haelodau ac mae angen i ni sicrhau ein bod yn diogelu hyn.
- Cawn ein gwerthfawrogi am fod yn 'lleol' ac am gefnogi ein cymunedau a'r economi leol.

Yn sgîl y gwaith ymchwil hwn, rydym yn cymryd camau gweithredol i adolygu polisïau, gweithdrefnau a rhai o'n ffioedd a'n taliadau. Ymhlith yr ymatebion uniongyrchol roedd penderfyniad i leihau nifer o ffioedd a dileu rhai eraill.

Ymrwymiad i'r gymuned

Mae gan y Gymdeithas hanes hir o weithredu yn y gymuned ac o roi rhywbeth yn ôl i'r rhanbarth. Cyflawnir hyn drwy gynllun ymrwymiad cymunedol mewn canghennau, portffolio nawdd a pholisi Elusen enwebedig y Flwyddyn. Dewisodd y staff gefnogi gwasanaeth brys Ambiwlans Awyr Cymru fel eu helusen benodedig ar gyfer 2011 a llwyddwyd i godi cyfanswm o £31,000.

Mae'r staff hefyd wedi rhoi o'u hamser a'u hegni i gefnogi prosiectau cymunedol lleol, gan helpu i roi hwb i dimau pêl-droed lleol yng Nghaerdydd a'r Wyddgrug a sicrhau bod Carfan Rhwyfo Iau Trefynwy yn cael y cyfle i gystadlu yn Regata Ryngwladol y DU. Er mwyn nodi agoriad ein cangen yn Nhrefynwy, rhoddodd y Gymdeithas help ariannol i Bridges, elusen annibynnol yn Nhrefynwy, i adnewyddu'r fynedfa i'r ganolfan gymunedol yn Nhŷ Drybridge. Canlyniad hyn oedd derbynfa gynnes a chroesawgar i'r llu o bobl sy'n ymweld â'r ganolfan.

Mae'r Principality hefyd wedi ehangu ei rhaglen nawdd bellgyrhaeddol a gynlluniwyd i hyrwyddo a chefnogi bywyd cymdeithasol a chymunedol, galluogi pobl ifanc i ddatblygu sgiliau bywyd a chefnogi creadigrwydd ac annog y gorau o Gymru mewn amgylchedd diogel a chefnogol. Eleni, ehangwyd y rhaglen nawdd i gynnwys Clwb Criced Morgannwg, Cystadleuaeth Golff Agored Iau Cymru ac Only Boys Aloud - menter sydd wedi rhoi'r cyfle i dros 200 o fechgyn o'r cymoedd ganu cymysgedd o gerddoriaeth gorawl fodern a thraddodiadol mewn lleoliadau cymunedol ledled Cymru. Mae'r bartneriaeth wedi llwyddo'n rhyfeddol i ddefnyddio pŵer y celfyddydau i ymgysylltu â phobl ifanc a chafodd y gwaith hwn ei gydnabod yng Ngwobrau Celfyddydau a Busnes Cymru 2011 pan enillodd y Principality wobr 'Y Celfyddydau, Busnes a Phobl Ifanc'.

Mae'r Gymdeithas wedi bod yn noddi'r Eisteddfod Genedlaethol ers deng mlynedd ar hugain ac eleni bu hefyd yn cefnogi Eisteddfod Gerddorol Ryngwladol Llangollen a Sioe Flodau'r Amwythig, ochr yn ochr â'r cymorth hirdymor a roddir eisoes i Sioe Frenhinol Cymru a Chanolfan Mileniwm Cymru.

Y bwrdd a'r rheolwyr

Mae Bwrdd y Principality yn grŵp o unigolion hynod brofiadol sydd wedi sicrhau bod buddiannau ein Haelodau yn cael eu diogelu'n dda yn ystod y cyfnod economaidd heriol hwn. Hoffem ddiolch i bob un ohonynt am eu hymrwymiad, eu hymdrech a'u hamser ychwanegol yn ystod 2011. Gadawodd ein Dirprwy Gadeirydd, Christopher Rowlands, y Bwrdd ym mis Medi 2011 i fanteisio ar gyfleoedd busnes dramor.

Hoffem ddiolch i Chris am y cyfraniad pwysig a wnaeth i'r Bwrdd yn ystod ei amser gyda'r Gymdeithas. Hoffem ddiolch i bob un o gyflogeion Grŵp y Principality am eu gwaith caled parhaus. Heb eu hymrwymiad nhw, ni fyddai'r Principality yn fusnes cryf a ffyniannus.

Busnes gweithredol

Ar ôl ystyried y cynlluniau a'r rhagolygon ar gyfer y Grŵp, mae'r cyfarwyddwyr o'r farn nad oes ansicrwydd mawr sy'n arwain at gryn amheuaeth ynghylch gallu'r Grŵp i barhau i weithredu ar gyfer ein Haelodau fel cymdeithas adeiladu gydfuddiannol yn y dyfodol agos. Yn unol â hynny, mae'r datganiadau ariannol yn parhau i gael eu paratoi ar sail busnes gweithredol.

Rhagolygon 2012 a'r dyfodol

Nid yw ein busnes yn ddiogel rhag y problemau parhaus yn yr economi fyd-eang ac economi'r DU. Mae yna ddiffyg hyder ac mae'r flwyddyn i ddod yn debygol o fod yn un anodd. Byddem yn disgwyl i feintiau elw ac enillion y sector wynebu her yn 2012 wrth i'r pris a delir i sicrhau cyllid manwerthu a chyllid cyfanwerthu godi. Er bod hyn yn newyddion da i gynilwyr, benthycwyr fydd yn ysgwyddo'r baich hwn a bydd credyd yn parhau i fod yn ddrud ac yn gyfyngedig. Mae hynny, yn ei dro, yn awgrymu y bydd y galw am fenthyciadau ar draws pob un o'n busnesau yn parhau i fod yn isel. Efallai y bydd yn rhaid aros yn hirach cyn gweld adferiad o ran lefelau trafodion tai gyda goblygiadau byrdymor ar gyfer ein busnesau Asiantaeth Dai a Syrfewyr.

Byddai'n rhesymol disgwyl gostyngiadau bach pellach mewn prisiau tai gyda'r posibilrwydd o rai gostyngiadau mwy o faint mewn ardaloedd daearyddol gwannach. Y prif ffactor o safbwynt hynny fydd cyfraddau llog a byddem yn disgwyl i amgylchedd 'cyfradd is am gyfnod hwy' barhau yn ystod y flwyddyn i ddod. Byddai unrhyw godiad cyflym nas rhagwelwyd mewn cyfraddau yn arafu marchnad dai wanllyd ymhellach ac yn arwain at oblygiadau o ran fforddiadwyedd a lleihad mewn gwerth.

Mae natur amrywiol ein busnes yn cynnig rhywfaint o gadernid a lle i ni fod yn weddol optimistaidd.

Byddwn yn parhau i fuddsoddi yn y busnes er mwyn sicrhau bod eich Cymdeithas mewn cyflwr da ar gyfer y dyfodol. Byddwn hefyd yn ceisio gwerthuso cyfleoedd posibl ar gyfer twf a buddsoddi ynddynt.

Gwerthfawrogir eich ymrwymiad chi, ein Haelodau a thîm y Principality yn fawr.

Datganiad Ariannol Cryno'r Grŵp

am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Rhagfyr 2011

DATGANIAD INCWM	2011 £m	2010 £m
Llog derbyniadwy net	105.0	111.8
Incwm a thaliadau eraill	20.5	17.3
Treuliau gweinyddol	(66.2)	(62.1)
Darpariaethau ar gyfer lleihad mewn gwerth	(24.6)	(22.2)
Darpariaeth ar gyfer rhwymedigaethau a thaliadau eraill	(11.2)	(17.1)
Elw gweithredu	23.5	27.7
Enillion eraill	1.0	3.1
Elw am y flwyddyn cyn treth	24.5	30.8
Trethiant	(7.1)	(7.6)
Elw am y flwyddyn	**17.4**	**23.2**

DATGANIAD O INCWM A THREULIAU CYDNABYDDEDIG		
Elw am y flwyddyn	17.4	23.2
Colled actiwaraidd a gydnabuwyd yn y cynllun pensiwn	(4.2)	(0.5)
Symudiad mewn treth o ran y cynllun pensiwn	0.9	-
Cyfanswm yr incwm cydnabyddedig am y flwyddyn	**14.1**	**22.7**

MANTOLEN		
Asedau		
Asedau hylifol	1,114.7	1,194.8
Morgeisi	5,220.1	4,960.4
Asedau sefydlog ac asedau eraill	114.9	106.9
Cyfanswm yr asedau	**6,449.7**	**6,262.1**

Rhwymedigaethau		
Cyfranddaliadau	5,013.8	5,039.0
Benthyciadau	808.6	618.6
Rhwymedigaethau eraill	106.7	102.7
Rhwymedigaeth pensiwn	11.5	9.3
Cyfalaf wedi'i danysgrifio	75.4	69.2
Rhwymedigaethau isradd	107.0	112.3
Cronfeydd wrth gefn	326.7	311.0
Cyfanswm y rhwymedigaethau	**6,449.7**	**6,262.1**

Crynodeb o gymarebau ariannol allweddol ar 31 Rhagfyr 2011

	2011	2010
	%	%
Cymhareb cyfalaf Haen 1	13.49	13.34
Cyfalaf gros fel canran o'r cyfranddaliadau a'r benthyciadau	8.75	8.71
Asedau hylifol fel canran o'r cyfranddaliadau a'r benthyciadau	19.14	21.12
Elw am y flwyddyn fel canran o gyfanswm cymedrig yr asedau	0.27	0.37
Treuliau rheoli fel canran o gyfanswm cymedrig yr asedau	1.04	1.00

Mae cymhareb cyfalaf Haen 1 yn mesur cyfalaf (yn cynnwys cronfeydd cyffredinol wrth gefn o elw argadwedig, cyfranddaliadau sy'n dwyn llog yn barhaus, llai ewyllys da, asedau anniriaethol ac addasiadau rheoleiddio eraill) fel cyfran o asedau sydd wedi eu pwysoli o ran risg.

Mae'r gymhareb cyfalaf gros yn mesur y gyfran o gyfalaf y Gymdeithas (yn cynnwys elw argadwedig, cyfalaf wedi ei danysgrifio a rhwymedigaethau isradd fel y'u dangosir ar fantolen y Grŵp) i rwymedigaethau'r Gymdeithas i ddeiliaid cyfranddaliadau a benthyciadau.

Mae'r gymhareb asedau hylifol yn mesur cyfran cyfranddaliadau a benthyciadau'r Gymdeithas a ddelir ar ffurf arian parod, adneuon tymor byr a gwarannau'r Llywodraeth y gellir eu gwireddu'n hawdd.

Mae'r gymhareb elw yn mesur elw ar ôl treth fel cyfran o gyfartaledd cyfanswm yr asedau yn ystod y flwyddyn. Mae hyn yn cyfateb i 'elw cwmni o asedau'.

Mae'r gymhareb treuliau rheoli yn mesur treuliau gweinyddol a dibrisiant fel cyfran o gyfartaledd cyfanswm yr asedau yn ystod y flwyddyn.

Datganiad yr Archwilwyr Annibynnol

i Aelodau ac Adneuwyr Cymdeithas Adeiladu'r Principality ar y Datganiad Ariannol Cryno am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Rhagfyr 2011

Rydym wedi archwilio'r Datganiad Ariannol Cryno am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Rhagfyr 2011 sy'n cynnwys y Datganiad Incwm cryno, y Datganiad o Incwm a Threuliau Cydnabyddedig a'r Fantolen ynghyd ag Adroddiad Cryno'r Cyfarwyddwyr.

Cyflwynir yr adroddiad hwn i Aelodau'r Gymdeithas yn unig, fel corff, yn unol ag Adran 76(5) o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986. Cynhaliwyd ein gwaith er mwyn i ni allu hysbysu Aelodau'r Gymdeithas o'r materion hynny y mae'n ofynnol i ni eu hysbysu ohonynt mewn adroddiad archwilydd ac nid at unrhyw ddiben arall. Hyd y caniateir o dan y gyfraith, nid ydym yn derbyn nac yn cymryd cyfrifoldeb i unrhyw un ac eithrio'r Gymdeithas ac Aelodau'r Gymdeithas fel corff, am ein gwaith archwilio, am yr adroddiad hwn, am ein hadroddiad archwilio, nac am y farn a luniwyd gennym.

Priod gyfrifoldebau'r cyfarwyddwyr a'r archwilydd

Y cyfarwyddwyr sy'n gyfrifol am baratoi'r Datganiad Ariannol Cryno yn unol â chyfraith y Deyrnas Unedig sy'n gymwys.

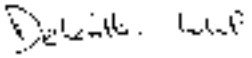
Ein cyfrifoldeb yw rhoi ein barn i chi ar gysondeb y Datganiad Ariannol Cryno â'r Cyfrifon Blynyddol llawn, y Datganiad Busnes Blynyddol ac Adroddiad y Cyfarwyddwyr a'i gydymffurfiaeth â gofynion perthnasol Adran 76 o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986 a'r rheoliadau a wnaed o dan y Ddeddf honno.

Rydym hefyd yn darllen y wybodaeth arall yn Adroddiad y Pwyllgor Cydnabyddiaeth ac yn ystyried y goblygiadau i'n hadroddiad os deuwn yn ymwybodol o unrhyw gamddatganiadau ymddangosiadol neu unrhyw anghysondebau perthnasol â'r Datganiad Ariannol Cryno.

Cyflawnwyd ein gwaith yn unol â Bwletin 2008/3 "The Auditors' Statement on the Summary Financial Statement in the United Kingdom" a gyhoeddwyd gan y Bwrdd Arferion Archwilio. Mae ein hadroddiad ar ddatganiadau ariannol llawn y Grŵp a'r Gymdeithas yn disgrifio sail ein barn archwilio ar y datganiadau ariannol hynny.

Barn ar y Datganiad Ariannol Cryno

Yn ein barn ni, mae'r Datganiad Ariannol Cryno yn gyson â'r Cyfrifon Blynyddol llawn, y Datganiad Busnes Blynyddol ac Adroddiad Cyfarwyddwyr Cymdeithas Adeiladu'r Principality am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Rhagfyr 2011 ac yn cydymffurfio â gofynion cymwys Adran 76 o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986 a'r rheoliadau a wnaed o dan y Ddeddf honno.



Deloitte LLP
Cyfrifyddion Siartredig ac Archwilydd Statudol
Caerdydd, y Deyrnas Unedig
31 Ionawr 2012

Adroddiad y Pwyllgor Cydnabyddiaeth

Rhannwyd yr adroddiad mewn adrannau gwahanol ar gyfer gwybodaeth archwiliedig a gwybodaeth heb ei harchwilio.

Gwybodaeth heb ei harchwilio

Egwyddorion cydnabyddiaeth

Mae'r Principality yn falch o fod yn fusnes cydfuddiannol sy'n gweithredu er budd ei Aelodau. Drwy ein polisi cydnabyddiaeth, rydym yn ceisio hyrwyddo buddiannau ein Haelodau ac, yn benodol, sicrhau y caiff y busnes ei redeg yn ddiogel ac yn llwyddiannus er mwyn cadw cynilion ein Haelodau'n ddiogel a'u cydberthnasau ariannol eraill â ni'n ddiogel ac yn ddibynadwy. Felly, y ddwy egwyddor bwysicaf sy'n sail i'n dull cydnabyddiaeth, yn arbennig o ran y cyfarwyddwyr gweithredol, yw:

- Gosod y gydnabyddiaeth gyffredinol ar lefel sy'n gystadleuol ond nad yw'n ormodol, fel y gallwn ddenu a chadw pobl o safon a all sicrhau bod y Principality yn parhau i fasnachu'n llwyddiannus mewn marchnad hynod gystadleuol ac ansicr;

- Strwythuro'r gydnabyddiaeth honno, yn arbennig yr elfennau sy'n amrywio, mewn ffordd sy'n cymell ac yn gwobrwyo ein pobl am berfformiad da sy'n hyrwyddo buddiannau Aelodau ond nad yw'n annog

cymryd risgiau sy'n ormodol neu sydd mewn unrhyw ffordd arall yn amhriodol i sefydliad cydfuddiannol.

Mae'r Principality yn ceisio cynnal safonau llywodraethu corfforaethol uchel bob amser. Yn yr adroddiad hwn, rydym yn nodi gwybodaeth sy'n bodloni gofynion datgelu allweddol y Cod Cyfunol ar Lywodraethu Corfforaethol.

Datblygiadau rheoleiddio diweddar: Cod Cydnabyddiaeth yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol

Caiff y Grŵp ei gwmpasu gan ddarpariaethau a gofynion 'Cod Cydnabyddiaeth' yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol (FSA) fel cwmni 'Haen 2' sy'n effeithio'n bennaf ar strwythurau cyflog a chymelldaliadau cyffredinol y Grŵp. Fel cwmni Haen 2, daeth y Cod, a gyhoeddwyd yn wreiddiol ym mis Rhagfyr 2010, yn gwbl weithredol o 1 Ionawr 2011 gyda chyfnod pontio ar gyfer gweithredu gofynion y Cod tan 30 Mehefin 2011.

Mae'r gwaith a wnaed dros y ddwy flynedd ddiwethaf yn golygu ein bod eisoes yn cydymffurfio â'r rhan fwyaf o'r Cod. Yn ystod 2011, rydym wedi parhau i ymateb i ofynion yr FSA ac wedi cyflwyno dull cytûn y Grŵp o weithredu'r Cod i'r FSA, a oedd yn cynnwys y modd y byddem yn mynd ati i nodi'r staff a gwmpesir gan y Cod, y cymarebau cydnabyddiaeth sefydlog i amrywiol a'r trefniadau ar gyfer gohirio cynlluniau bonws Staff a gwmpesir gan y Cod. Yn fwy penodol, rydym wedi ystyried y canllawiau a gyhoeddwyd gan yr FSA ar ddatgelu cydnabyddiaeth sy'n cynnwys gofynion y Gyfarwyddeb Gofynion Cyfalaf a chanllawiau gan y Pwyllgor Goruchwylwyr Bancio Ewropeaidd. Yn ystod 2012, bydd y Pwyllgor yn parhau i gydymffurfio â'r Cod a phob datblygiad rheoleiddio yn y dyfodol.

Gwaith y Pwyllgor Cydnabyddiaeth

Mae'r Pwyllgor Cydnabyddiaeth yn cynnwys Chris Jones (Cadeirydd), Keith Brooks a Dyfrig John, ac mae pob un ohonynt yn gyfarwyddwyr anweithredol annibynnol. Cyfarfu'r Pwyllgor saith gwaith yn ystod y flwyddyn (2010: chwe gwaith). Mae'r Pwyllgor yn gyfrifol am benderfynu, ar ran y Bwrdd, yr arferion a'r polisïau cydnabyddiaeth cyffredinol ar gyfer y staff ac, yn benodol, lefel cydnabyddiaeth y tri chyfarwyddwr gweithredol ac wyth uwch aelod arall o staff a gwmpesir gan 'y Cod', y mae'r Pwyllgor wedi nodi y gallent gael effaith berthnasol ar broffil risg y Gymdeithas.

Yn ystod y flwyddyn, aeth y Pwyllgor ati i adolygu'r canlynol:

- Yr adolygiad blynyddol o gyflogau staff ym mhob rhan o'r Grŵp;
- Y broses o lunio cynlluniau bonws yn erbyn targedau ar gyfer cyfarwyddwyr gweithredol a Staff y Cod gan gynnwys ystyried Cod Cydnabyddiaeth yr FSA;
- Y rheolau ar gyfer Cynllun Bonws Blynyddol y cyfarwyddwyr gweithredol a Chynllun Bonws Perfformiad y Grŵp;
- Y strategaeth pensiwn mewn perthynas â chynlluniau yn y dyfodol ar gyfer y cynllun pensiwn buddiannau diffiniedig y daethpwyd â'r elfen gronni yn y dyfodol ohono i ben (daeth cronni yn y dyfodol i ben ym mis Gorffennaf 2010);
- Cydymffurfiaeth â phob elfen o God Cydnabyddiaeth yr FSA;
- Polisi Gwobrwyo'r Grŵp, a pholisïau eraill a Chylch Gorchwyl y Pwyllgor. Ceir Cylch Gorchwyl llawn y Pwyllgor ar wefan y Gymdeithas.

Mae'r Pwyllgor yn ceisio cyngor cynghorwyr allanol annibynnol os yw'n ystyried y bydd o fudd wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Eleni, darparodd Hewitt New Bridge Street waith meincnodi ar becynnau cydnabyddiaeth cyfarwyddwyr gweithredol, y Cadeirydd a chyfarwyddwyr anweithredol. Nid oes gan yr ymgynghoriaeth hon unrhyw gysylltiad arall â'r Gymdeithas. Rhoddodd KPMG ac Eversheds gyngor ar newidiadau deddfwriaethol a oedd ar ddod yn ymwneud â phensiynau, trethiant a'r strategaeth pensiynau.

Elaine Morris, Ysgrifennydd y Grŵp, yw ysgrifennydd y Pwyllgor. Mae Cyfarwyddwr Adnoddau Dynol y Grŵp a Phennaeth Adnoddau Dynol y Grŵp yn mynd i bob un o gyfarfodydd y Pwyllgor. Caiff y Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Cyllid y Grŵp a Chyfarwyddwr Risg y Grŵp eu gwahodd i fynd i gyfarfodydd y Pwyllgor yn ôl yr angen ac mae'r Pwyllgor yn ystyried eu barn wrth adolygu cydnabyddiaeth uwch swyddogion gweithredol, rheolwyr a staff. Nid ydynt yn rhan o drafodaethau'n ymwneud â'u tâl eu hunain.

Elfennau cydnabyddiaeth cyfarwyddwyr gweithredol

Mae pum elfen o dâl i gyfarwyddwyr gweithredol - cyflog sylfaenol, bonws blynyddol, bonws perfformiad y Grŵp, buddiannau pensiwn a buddiannau mewn da (y nodir eu manylion ar dudalen 12). Nid yw taliadau o dan y ddau gynllun bonws yn bensiynadwy.

Cyflog sylfaenol

Mae'r cyflog sylfaenol, a bennir gan y Pwyllgor, yn adlewyrchu sgiliau, profiad a pherfformiad yr unigolyn yn ogystal â chyfrifoldebau'r rôl. Mae'r Pwyllgor yn ystyried cyflogau rolau tebyg mewn grŵp cymharu o'r cymdeithasau adeiladu mwyaf. Wrth bennu cyflogau cyfarwyddwyr gweithredol, mae'r Pwyllgor yn ystyried ffactorau economaidd, tueddiadau cydnabyddiaeth a lefel gyffredinol codiadau cyflog a ddyfernir drwy'r Grŵp. Yn 2011, cynyddwyd cyflogau cyfarwyddwyr gweithredol 2.5%, sy'n cyfateb i'r cynnydd cyfartalog ar gyfer holl staff y Gymdeithas.

Bonws blynyddol

Mae'r Cynllun Bonws Blynyddol yn gyfle i wobrwyo cyfarwyddwyr gweithredol am gyrraedd targedau ymestynnol ar gyfer y flwyddyn ariannol. Mae'n seiliedig ar gyflawni cyfres o dargedau perfformiad sy'n gysylltiedig â mesurau ariannol, gwasanaeth cwsmeriaid, pobl a phrosesau, ynghyd ag amcanion personol. Er mwyn sicrhau fforddiadwyedd a diogelu buddiannau Aelodau, mae'r mesur ariannol yn darged elw ymestynnol. Y bonws mwyaf y gellir ei gael o dan y Cynllun Bonws Blynyddol yw 40% o gyflog. Mae'r cynllun hefyd yn nodi gofynion cyfalaf a hylifedd rheoleiddio y mae'n rhaid i'r Gymdeithas eu bodloni cyn y gellir dyfarnu unrhyw wobr.

Mae tri chyfarwyddwr gweithredol, Peter Griffiths, Guy Thomas a Graeme Yorston, yn gymwys i gael bonysau blynyddol o 20% o ran perfformiad yn ystod 2011. Yn unol â'r Cod Cydnabyddiaeth, caiff 60% o'r bonws hwn ei dalu ym mis Chwefror 2012, gyda'r gweddill yn cael ei dalu mewn tri rhandaliad cyfartal ym mis Chwefror 2013, 2014 a 2015. O dan reolau'r cynllun, caiff gweddill y wobr ohiriedig ei adolygu'n flynyddol

a gellir ei leihau neu ei dynnu'n ôl yn ôl disgresiwn y Pwyllgor yn unol â'r gofynion a nodir yng Nghod Cydnabyddiaeth yr FSA.

Bonws perfformiad y Grŵp

Bwriad Bonws Perfformiad y Grŵp (GPB) yw cymell cyfarwyddwyr gweithredol i sicrhau adenillion cadarn, yn arbennig drwy dwf busnes newydd proffidiol yn y Grŵp. Seilir y GPB ar gymharu perfformiad blynyddol y Grŵp (o ran yr elw ar ôl treth o asedau cymedrig) â pherfformiad grŵp cymharu yn cynnwys y cymdeithasau adeiladu mwyaf. Y bonws mwyaf y gellir ei gael o dan gynllun GPB yw 60% o gyflog. Mae'n rhaid bodloni trothwyon ar gyfer cyfalaf a hylifedd rheoleiddio hefyd cyn y gwneir cymhariaeth rhwng perfformiad y Grŵp a pherfformiad y grŵp cymharu ac y dyfernir unrhyw fonws. Ni wneir taliad os yw'r perfformiad yn gostwng islaw 90% o gyfartaledd y grŵp cymharu.

Yn unol â'r Cod Cydnabyddiaeth, caiff 60% o ddyfarniad y cynllun hwn ar gyfer 2011 ei gyfrifo a'i dalu ym mis Mehefin 2012, pan fydd y canlyniadau ar gyfer cwmnïau yn y grŵp cymharu yn hysbys, y mae blwyddyn rhai ohonynt yn dod i ben ym mis Mawrth 2012. Cronnir swm sy'n hafal i'r hyn a delir ar gyfer perfformiad cyfartalog y grŵp cymharu yn y cyfrifon hyn. O dan reolau'r cynllun, telir gweddill y bonws gohiriedig (40%) mewn rhandaliadau cyfartal dros y tair blynedd ganlynol, yn amodol ar adolygiad blynyddol, a gellir ei leihau neu ei dynnu'n ôl yn ôl disgresiwn y Pwyllgor yn unol â'r gofynion a nodir yng Nghod Cydnabyddiaeth yr FSA.

Cydnabyddiaeth cyfarwyddwyr anweithredol

Nid oes gan y Cadeirydd na chyfarwyddwyr anweithredol gontractau gwasanaeth a rhaid iddynt gael eu hailethol yn y Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol bob blwyddyn.

Telir ffi sylfaenol i gyfarwyddwyr anweithredol am fod yn aelod o Fwrdd y Gymdeithas. Mae'r cyfarwyddwyr anweithredol yn cael ffioedd ychwanegol am ddarparu gwasanaethau ar Bwyllgorau'r Bwrdd a hefyd am fod yn aelodau o Fyrddau is-gwmnïau.

Pennir ffioedd y Cadeirydd a chyfarwyddwyr anweithredol gan y Bwrdd yn dilyn argymhellion gan y cyfarwyddwyr gweithredol.

Yn 2011, daeth y data meincnodi o Hewitt New Bridge Street am fod y Gymdeithas yn cydnabod bod galwadau amser a chyfrifoldebau ei chyfarwyddwyr anweithredol wedi cynyddu'n sylweddol dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf oherwydd y cynnydd mewn gofynion rheoleiddio. Dangosodd y data meincnodi fod ffioedd cyfarwyddwyr anweithredol y Gymdeithas yn is na chanolrif y farchnad ar gyfer ein grŵp cymharu o'r cymdeithasau adeiladu mwyaf. Felly, cynyddwyd ffioedd sylfaenol y Cadeirydd a chyfarwyddwyr anweithredol 2.5%, sy'n halaf i'r cynnydd cyfartalog ar gyfer pob aelod o staff a'r cyfarwyddwyr gweithredol. Cynyddwyd y ffioedd am ddarparu gwasanaethau ar Bwyllgorau'r Bwrdd hefyd.

Ceir manylion am gydnabyddiaeth cyfarwyddwyr anweithredol ar y dudalen ganlynol. Nid yw'r Cadeirydd na chyfarwyddwyr anweithredol yn rhan o unrhyw gynlluniau bonws na threfniadau pensiwn.

Gwybodaeth archwiliedig

Cydnabyddiaeth y cyfarwyddwyr am y flwyddyn hyd at 31 Rhagfyr 2011

Mae'r datgeliad canlynol yn yr adroddiad hwn (a'r adran ganlynol sy'n ymwneud â threfniadau pensiwn y cyfarwyddwyr gweithredol) yn cynnwys gwybodaeth archwiliedig.

	Cyflog a ffioedd	Buddiannau	Bonws blynyddol	GPB*	Is-gyfanswm	Cynnydd mewn pensiwn cronedig	Pensiwn	Cyfanswm
	£000	£000	£000	£000	£000	£000	£000	£000
Cyfarwyddwyr Gweithredol 2011								
Peter Griffiths	302	13	60	106	481	-	45	526
Guy Thomas	211	13	42	74	340	-	32	372
Graeme Yorston	200	11	40	70	321	-	30	351
Cyfanswm	**713**	**37**	**142**	**250**	**1,142**	**-**	**107**	**1,249**
Cyfarwyddwyr Gweithredol 2010								
Peter Griffiths	296	13	74	177	560	5	19	584
Haydn Warman (hyd at 09/03/10)	34	3	-	12	49	3	-	52
Guy Thomas	207	13	52	124	396	3	13	412
Graeme Yorston	196	11	49	118	374	-	27	401
Cyfanswm	**733**	**40**	**175**	**431**	**1,379**	**11**	**59**	**1,449**

*Bonws Perfformiad y Grŵp.

	Cyflog a ffioedd	
	2011 £000	2010 £000
Cyfarwyddwyr Anweithredol		
David Williams (hyd at 23/04/10)	-	22
Dyfrig John	68	55
Eurfyl ap Gwilym (hyd at 23/04/10)	-	20
Christopher Rowlands (hyd at 01/10/11)	34	38
Christopher Jones	35	35
Gordon MacLean	45	44
Langley Davies	63	46
Keith Brooks	54	45
Jo Kenrick	34	32
Is-gyfanswm	**333**	**337**
Cyfanswm cydnabyddiaeth y cyfarwyddwyr gweithredol	**1,249**	**1,449**
Cyfanswm cydnabyddiaeth cyfarwyddwyr	**1,582**	**1,786**

1. Cyfrifwyd Bonws Perfformiad y Grŵp 2010 ym mis Gorffennaf 2011 ar ôl i'r gyfres lawn o ganlyniadau ar gyfer y grŵp cymharu ddod ar gael. Yn sgîl hyn, enillodd y cyfarwyddwyr gweithredol fonws ychwanegol o £174k mewn perthynas â chanlyniad terfynol y Cynllun. Mae'r swm hwn yn daladwy dros dair blynedd.
2. Seilir GPB 2011 ar dybiaeth o berfformiad cyfartalog o'i gymharu â'r grŵp cymharu a chaiff ei addasu tuag i fyny neu i lawr i adlewyrchu perfformiad gwirioneddol unwaith y bydd canlyniadau eraill 2011 yn hysbys.
3. Mae'r ffigurau o dan Buddiannau yn cynnwys ceir, tanwydd ac yswiriant meddygol personol.

Contractau gwasanaeth y cyfarwyddwyr gweithredol

Mae gan y cyfarwyddwyr canlynol gontractau gwasanaeth mewn perthynas â'u dyletswyddau gweithredol sy'n darparu ar gyfer cyfnod rhybudd o 12 mis neu daliad terfynu:

	Dyddiad y contract
Peter Griffiths	14/11/06
Guy Thomas	14/11/06
Graeme Yorston	31/12/07

Trefniadau pensiwn y cyfarwyddwyr gweithredol

Caewyd y cynllun pensiwn buddiannau diffiniedig yn ystod 2010. Ar ddiwedd 2010 roedd gwerth trosglwyddo'r pensiwn cronedig yn £334k ar gyfer Peter Griffiths a £363k ar gyfer Guy Thomas.

O 1 Awst 2010, cafodd y tri chyfarwyddwr gweithredol hyn gyfraniadau pensiwn gwerth 15% o'r cyflog sylfaenol sy'n daladwy mewn cynllun cyfraniadau diffiniedig neu roeddent yn dewis cael eu talu mewn lwfans arian parod. Cofnodir y cyfraniadau pensiwn hyn yn nhabl cydnabyddiaeth y cyfarwyddwyr ar dudalen 12. Mae aswiriant bywyd sy'n bedair gwaith y cyflog sylfaenol ar gael o hyd os bydd rhywun yn marw mewn swydd.

Casgliad

Mae'r Grŵp wedi perfformio'n dda yn 2011, gan adlewyrchu trefniadau rheoli cadarn a manteision strategaethau a roddwyd ar waith mewn blynyddoedd blaenorol. Cyflawnwyd y canlyniad hwn yn ystod blwyddyn lle'r oedd amodau'r farchnad yn heriol ac ansicr iawn. Mae ein perfformiad masnachu da wedi diogelu buddiannau ein Haelodau ac wedi ei gwneud yn bosibl i ni barhau i ddarparu gwerth cryf i Aelodau. Mae'r Pwyllgor o'r farn bod cael trefniadau a pholisïau cydnabyddiaeth priodol ar waith, fel y'u nodwyd yn yr adroddiad hwn, wedi cyfrannu at y canlyniad cadarnhaol hwn.

Mae'r Pwyllgor yn argymell yr adroddiad hwn i Aelodau am gymeradwyaeth yn ein Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol.

Christopher Jones
Cadeirydd
31 Ionawr 2012