

# *Tŷ Uchaf, Penmachno*

*Cynllun Busnes: Tŷ Uchaf, Tafarn a Byncws  
Cymunedol Penmachno*

**Cefnogwyd gan:**



*Cymdeithas Dai Bro Machno Cyf Community Benefit Society  
(t/a Cynnal Bro Machno)  
Neuadd Goffa, Newgate St, Penmachno LL24 0UR*

## TUDALEN 1 — Hanes Diwygiadau

Diweddarwyd gan	Dyddiad	Sylwadau
<b>Ben Tyrie</b>	<b>06/12/2025</b>	Ychwanegu sylwadau ac awgrymiadau a wnaed gan y pwyllgor drwy sesiwn adolygu ar y cyd (04/12/2025) – pob newid wedi'i dracio
<b>DD</b>	<b>20/01/26</b>	Golygu i gyd-fynd â'r cais CFP ac adlewyrchu'r trafodaethau diweddaraf
<b>DD</b>	<b>22/01/26</b>	Gwiriwyd yn erbyn sylwadau gan Cwmpas
<b>DD</b>	<b>31/01/26</b>	Addasu yn dilyn cyfarfod gyda Cwmpas ar 26/01/26
<b>BT</b>	<b>09/02/26</b>	Reworked finance model based on revised figures from Red Book valuation and included clarifying statements on elements of the finance model as guided by Cwmpas.

# Cynnwys

<b>Cynnwys</b>	<b>3</b>
<b>Crynodeb Gweithredol</b>	<b>5</b>
Ein Nod:	5
Ein Hamcanion:	5
1. Cefndir	6
2. Yr Eagles	6
Sut Bydd Ein Cymuned yn Elwa	7
Yr iaith Gymraeg	7
Cefnogi Diwylliant Lleol	8
Cynaliadwyedd ac Ymateb i'r Argyfwng Hinsawdd	8
3. Ymgynghoriad Cymunedol	9
Gweithgaredd hyd yma	9
Ymgysylltu pellach â'r gymuned	9
4. Ein Cynllun	10
Cam 1: Prynu'r dafarn	11
Cam 2: Gweithredu'r dafarn dan berchnogaeth gymunedol	11
Cam 3 Adnewyddiadau	13
Cam 4 Gwelliannau	13
Amserlen y Cynllun	13
5. Dadansoddiad Marchnad	14
5.1 Trosolwg	14
5.2 Pwyntiau Gwerthu Unigryw (Unique Selling Points (USPs))	14
5.3 Marchnadoedd Targed	15
5.4 Tueddiadau'r Farchnad	15
5.5 Dadansoddiad Cystadleuaeth	16
6. Marchnata a Hyrwyddo	16
6.1 Hyrwyddo Digidol	16
6.2 Partneriaethau	17
6.3 Ymgysylltu Lleol	17
6.4 Teyrngarwch a Chymhellion	17
6.5 Monitro a Gwerthuso	18
6.6 Potensial y Farchnad a Chyfleoedd ar gyfer Twf	18
7. Cynllun Ariannol	19
7.1 Phase 1-3 Costau	19
7.2 Cam 1-3 - Cyllid	19
7.3 Rhagolygon Tair Blynedd	20
8. Rheoli Risg	22
8.1 Adnabod ac Asesu Risg	22
8.2 Strategaethau Lliniaru	22
8.3 Monitro ac Adolygu	23
8.4 Cynllunio Wrth Gefn	24
9. Rheoli Perfformiad	24

9.1 Amcanion a Dangosiad Perfformiad Allweddol / Objectives and Key Performance Indicators (KPIs)	24
9.2 Monitro ac Adrodd	25
9.3 Datblygu Staff a Gwirfoddolwyr	25
9.4 Gwelliant Parhaus	26
9.5 Atebolrwydd a Thryloywder	26
<b>Appendix: 3 Year Finance Model</b>	<b>29</b>
<b>Model Summary</b>	<b>29</b>
<b>3 Year Model</b>	<b>30</b>
<b>Appendix: Architect Plans</b>	<b>32</b>

## Crynodeb Gweithredol

Yr Eagles yw'r unig dafarn ym Mhenmachno – ac yn wir, yr unig dafarn o fewn tua phum milltir. Fel nifer o dafarndai pentref, mae'n rhan ganolog o fywyd cymunedol yn y fro Gymraeg hon, ac byddai ei cholli yn ergyd ddifrifol i les y gymuned. Yn anffodus, mae'r perchennog presennol yn dymuno symud ymlaen ac mae'r dafarn ar werth, ond ychydig iawn o ddiddordeb sydd gan brynwyr posibl.

Er mwyn diogelu'r ased cymunedol hanfodol hwn, mae trigolion lleol wedi dod ynghyd i brynu Yr Eagles.

### Ein Nod:

Diogelu ac adfywio'r Eagles fel tafarn a byncws cymunedol llwyddiannus, sydd wrth galon Brp Machno — yn ofod croesawgar i bobl leol ac ymwelwyr fel ei gilydd, gan ddarparu bwyd, diod, llety ac ystod o ddigwyddiadau cymunedol.

### Ein Hamcanion:

- Prynu ac adnewyddu Yr Eagles drwy gyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau moesegol.
- Rhedeg tafarn a chaffi croesawgar, hygyrch a phroffidiol, gan gynnig bwyd a diod o ffynonellau lleol.
- Cynnal a gwella llety'r byncws ar gyfer cerddwyr, beicwyr ac ymwelwyr eraill, gan ganolbwyntio ar dwristiaeth gynaliadwy yn yr ardal.
- Darparu lleoliad ar gyfer digwyddiadau cymunedol, gweithdai, gweithgareddau diwylliannol ac fel man lle gall y Gymraeg ffynnu.
- Sicrhau cynaliadwyedd ariannol a thyfu'r busnes er budd y gymuned ehangach, gan ddefnyddio elw yn y dyfodol i gefnogi darparu cartrefi fforddiadwy i bobl leol.

Ar ôl archwilio'r farchnad a'r cyfrifon presennol, rydym yn hyderus bod dyfodol y dafarn yn gynaliadwy ac yn hyfyw o dan berchnogaeth gymunedol — ac yn hyderus hefyd bod y gymuned yn meddu ar y frwdfrydedd, yr ewylllys a'r arbenigedd i sicrhau llwyddiant y fenter.

## 1. Cefndir

Mae cymuned **Bro Machno** yn cwmpasu ardal wledig yn nyffryn uchaf Dyffryn Conwy, ar ymyl ddwyreiniol Parc Cenedlaethol Eryri. Yn ôl cyfrifiad diweddaraf, poblogaeth Bro Machno yw 629. Mae'r ardal yn gadarnle i'r iaith a'r diwylliant Cymraeg, gyda bron 60% o drigolion yn dweud eu bod yn gallu siarad, darllen neu ysgrifennu yn Gymraeg. Mae nifer o glybiau, cymdeithasau a grwpiau sy'n gweithredu trwy gyfrwng y Gymraeg ac yn adlewyrchu diwylliant Cymru.

Yn ganolog i'r gymuned mae pentref **Penmachno**, sy'n dal i gynnal ysgol gynradd Gymraeg fach, tafarn a siop gyfleustra.

Mae gan Fro Machno adnoddau naturiol sylweddol sy'n ei gwneud yn gyrchfan boblogaidd ar gyfer twristiaeth gynaliadwy, gan gynnwys tiroedd mynyddig hygyrch, coetiroedd helaeth, llwybrau cerdded sefydledig a llwybrau beicio mynydd. Mae afonydd Conwy Uchaf hefyd yn denu nifer fawr o gaiacwyr dŵr gwyn.

Fodd bynnag, fel llawer o ardaloedd gwledig yng Nghymru, gall twristiaeth fod yn fantais ac yn fygythiad. Mae 37% o dai yn ail gartrefi, llety gwyliau neu'n wag, ac mae trigolion yn teimlo bod seiliau bywyd cymunedol a'r Gymraeg yn mynd yn fwyfwy ansicr. O ganlyniad i waith datblygu cymunedol gan **Menter Iaith Conwy** a phartneriaid eraill, cofrestrwyd **Cymdeithas Dai Bro Machno Cyfyngedig** (Cynnal Bro Machno) yn Hydref 2025 fel cymdeithas budd cymunedol gyda'r nod o sicrhau tai fforddiadwy ac asedau cymunedol eraill er mwyn cynnal bywiogrwydd yr ardal.

## 2. Yr Eagles

**Yr Eagles** yw'r unig dafarn ym Mro Machno. Mae'n cynnig bwyd a diod yn ogystal â llety byncws sy'n boblogaidd iawn gyda selogion yr awyr agored, teuluoedd a grwpiau. Mae'r dafarn wedi bod ar werth ers dros ddwy flynedd, ond heb lawer o ddiddordeb gan brynwyr posibl, ac mae'r perchennog presennol yn ystyried symud ymlaen a chau'r busnes.

Gyda phryder cynyddol ynghylch colli'r ased cymunedol hollbwysig hwn, cynhaliwyd ymgynghoriad yn 2025 ac, o ganlyniad i gefnogaeth eang, penderfynodd Cynnal Bro Machno geisio codi arian i brynu ac adnewyddu'r dafarn.

Mae'r Eagles eisoes yn llawer mwy na lle i gymdeithasu, ac o dan berchnogaeth gymunedol ein nod yw ehangu'r rôl hon ymhellach. Rydym am l'r Eagles fod yn fan cynhwysol lle mae pawb yn teimlo eu bod yn cael croeso, waeth beth fo'u hoedran, incwm, iaith neu gefndir. Trwy greu gofod sy'n cael ei redeg gan y gymuned, byddwn yn lleihau rhwystrau i gyfranogi ac yn rhoi llais i bobl leol i lunio'r gwasanaethau y mae eu hangen arnynt.

Ein hamcanion wrth symud hyn ymlaen yw:

- **Fforddiadwy a Hygyrch:** Byddwn yn cadw prisiau bwyd a diod yn deg ac yn cynnig gweithgareddau am ddim neu am gost isel, gan sicrhau bod pobl ar incwm is yn gallu cymryd rhan. Byddwn yn gwneud gwaith adnewyddu a gwella'r adeilad i gynyddu ei hygyrchedd i ystod ehangach o ddefnyddwyr.
- **Cyflogaeth a Sgiliau:** Bydd y dafarn, y caffi a'r byncws yn cynnal swyddi lleol presennol ac yn creu swyddi a chyfleoedd gwirfoddoli newydd, gan helpu pobl i ennill profiad ym maes lletygarwch, rheolaeth a gwaith cymunedol.
- **Cysylltiadau Cymdeithasol:** Mae unigedd yn broblem sylweddol mewn ardaloedd gwledig. Bydd Yr Eagles yn cynnal digwyddiadau i drigolion hŷn neu unig, gan gryfhau cysylltiadau cymdeithasol a hyrwyddo llesiant.
- **Cefnogi Cynhyrchwyr Lleol:** Rydym yn ffodus bod gennym nifer o gynhyrchwyr bwyd a diod lleol rhagorol. Trwy gaffael bwyd a diod yn lleol, byddwn yn cefnogi busnesau bach ac yn cadw arian i gylchredeg yn y gymuned.

## Sut Bydd Ein Cymuned yn Elwa

- **Lle Diogel a Chroesawgar:** Lle i bawb gwrdd, rhannu syniadau a theimlo eu bod yn rhan o rywbeth mwy.
- **Gwell Llesiant:** Lleihau unigrwydd a hyrwyddo iechyd meddwl cadarnhaol drwy ryngweithio cymdeithasol a gweithgareddau dan arweiniad y gymuned.
- **Twf Economaidd:** Bydd swyddi, hyfforddiant a chefnogaeth i gyflenwyr lleol yn helpu i gynnal economi'r ardal.
- **Grymuso:** Mae perchnogaeth gymunedol yn golygu bod penderfyniadau'n cael eu gwneud yn lleol, gan roi ymdeimlad o falchder a rheolaeth dros ddyfodol y gymuned.
- **Cynaliadwyedd:** Mae'r dafarn yn hanfodol ar gyfer cynnal bywyd cymdeithasol a diwylliannol Bro Machno ac mae'n hyrwyddo'r ardal fel lle dymunol i fyw a gweithio.

## Yr iaith Gymraeg

Bydd Yr Eagles yn parhau i ddathlu a hyrwyddo'r iaith Gymraeg fel rhan greiddiol o'n hunaniaeth a'n diwylliant. Mae'r Gymraeg yn ganolog i fywyd Bro Machno, ac rydym am ei gwneud yn weladwy, yn hygyrch ac yn rhywbeth sy'n cael ei werthfawrogi ym mhob agwedd o'n gwaith.

- **Amgylchedd Dwyieithog:** Bydd yr holl arwyddion, bwydlenni a chyfathrebiadau yn ddwyieithog, gan sicrhau bod y Gymraeg yn bresennol ac yn cael ei normaleiddio.
- **Hyfforddiant Staff:** Rydym yn annog ac yn cefnogi staff i ddysgu neu wella eu Gymraeg, gan gynnig hyfforddiant ac adnoddau fel y gallant gyfarch a gwasanaethu cwsmeriaid yn hyderus yn Gymraeg.
- **Dosbarthiadau ac Digwyddiadau Gymraeg:** Byddwn yn parhau i gynnal y dosbarthiadau Gymraeg rheolaidd a'r ddrama i ddysgwyr sy'n digwydd yn barod, ac yn gobeithio cynnig digwyddiadau eraill megis nosweithiau cerddoriaeth, darlleniadau barddoniaeth a chwisiau Gymraeg.
- **Defnydd Bob Dydd:** Byddwn yn parhau i ddefnyddio'r Gymraeg yn ddiodyn ar gyfer cyfarchion a sgwrs anffurfiol, gan helpu'r iaith i ffynnu yn ein bywyd bob dydd.

## Cefnogi Diwylliant Lleol

Mae'r dafarn eisoes yn ganolfan ddiwylliannol yn y pentref, gyda nosweithiau cerddoriaeth "Sesiwn Fach" misol, drama flynyddol i ddysgwyr, a chanu corawl digymell — yn aml wedi'i arwain gan aelodau Côr Penmachno. O dan berchnogaeth gymunedol, byddwn yn cynyddu nifer y digwyddiadau sy'n canolbwyntio ar ddiwylliant ac etifeddiaeth unigryw Bro Machno.

## Cynaliadwyedd ac Ymateb i'r Argyfwng Hinsawdd

Ein nod yw gwreiddio cynaliadwyedd ac ymwybyddiaeth amgylcheddol yn holl weithrediadau'r prosiect, gan gyfrannu at fynd i'r afael â'r argyfyngau natur a hinsawdd tra'n ysbrydoli newid cadarnhaol yn lleol.

**Effeithlonrwydd Ynni:** Yn ein hadnewyddiad o'r dafarn byddwn yn defnyddio offer sy'n ynni-effeithlon o ran ynni, goleuadau LED, ac yn y tymor hir archwilio opsiynau ynni adnewyddadwy fel paneli solar i leihau gollyngiadau carbon.

**Cynnyrch Lleol a Thymhorol:** Drwy gaffael bwyd a diod gan gyflenwyr lleol, rydym yn lleihau allyriadau trafndiaeth ac yn cefnogi arferion ffermio cynaliadwy.

**Lleihau Gwastraff:** Byddwn yn lleihau plastigau untro, yn gweithredu cynlluniau ailgylchu a chompostio, ac yn gweithio tuag at ddull dim gwastraff.

**Hyrwyddo Twristiaeth Gynaliadwy:** Mae'r Eagles mewn lleoliad delfrydol i ddarparu ar gyfer a gweini bwyd a diod i ymwelwyr sy'n cerdded ac yn beicio, gan helpu i leihau dibyniaeth ar geir ac ôl troed carbon. Ein nod yw cynyddu argaeledd llety ac oriau agor y dafarn i ddiwallu anghenion yr ymwelwyr hyn ymhellach.

### 3. Ymgynghoriad Cymunedol

Deilliodd y cynnig i fod yn berchen ar yr Eagles ym Mhenmachno o apêl uniongyrchol gan nifer sylweddol o bobl o'r gymuned leol, gan gynnwys y rhai a oedd yn ymwneud â threfnu a gweithredu digwyddiadau (nosweithiau cerddoriaeth, dosbarthiadau Cymraeg) ac eraill a oedd yn ofni y byddai mwy o gyfnwid cymdeithasol anffurfiol yn cynnwys ymwelwyr a'r gymuned leol yn cael ei golli am byth pe bai'r Eagles yn rhoi'r gorau i fasnachu.

#### Gweithgaredd hyd yma

Daeth y cynnig i fod yn berchen ar yr Eagles ym Mhenmachno i fod yn rhan o apêl uniongyrchol gan nifer sylweddol o bobl o'r gymuned leol, gan gynnwys y rhai a oedd yn ymwneud â threfnu a gweithredu digwyddiadau (nosweithiau cerddoriaeth, dosbarthiadau Cymraeg) ac eraill a oedd yn ofni y byddai mwy o gyfnwid cymdeithasol anffurfiol rhwng ymwelwyr a'r gymuned leol yn cael ei golli am byth pe bai'r Eagles yn rhoi'r gorau i fasnachu. Dosbarthwyd holiadur cychwynnol ymhlith trigolion ac ymatebodd 40 o drigolion, ac roedd pob un ohonynt yn cefnogi pryniant cymunedol.

O fis Hydref 2025 ymlaen mae Cynnal Bro Machno wedi sefydlu cyfarfodydd wythnosol rheolaidd sy'n agored i'r gymuned i ddatblygu a llywio ein cynllunio a rhoi strwythurau ar waith i symud y prosiect ymlaen. Hyd yma, mae 27 o aelodau'r gymuned wedi bod yn rhan weithredol o symud y cynlluniau hyn ymlaen ac yn mynychu cyfarfodydd i gynllunio a goruchwylio'r prosiect.

Penodwyd Pwyllgor sy'n cynnwys 6 swyddog i gydlynu'r cynlluniau tra bod nifer o is-grwpiau (e.e. cynllunio cyllid a busnes, digwyddiadau, cyfryngau, grantiau) wedi'u sefydlu, gan dynnu ar sgiliau ac arbenigedd aelodau'r gymuned. Yn ogystal, mae aelodau unigol o'r gymuned wedi ymgymryd â rolau penodol fel rheoli cyfryngau cymdeithasol a dylunio gwefannau.

Lansiwyd y prosiect i brynu'r dafarn gan Cynnal Bro Machno ar 6 Rhagfyr 2025 gyda baneri wedi'u gosod yn y pentref a thafleuni wedi'u dosbarthu'n eang. Cynhaliwyd digwyddiad ymgynghori agored gydag aelodau'r gymuned lle roedd aelodau'r pwyllgor ar gael i ateb cwestiynau a chasglu barn a syniadau ar gyfer datblygu'r dafarn. Hefyd yn y digwyddiad, lansiwyd gwefan Cynnal Bro Machno lle gellid gwneud addewidion i brynu cyfranddaliadau cyn lansio'r cynnig cyfranddaliadau yn ffurfiol. Ar ddiwedd mis Ionawr 2026, roedd 87 o bobl wedi gwneud addewidion gwerth cyfanswm o £46,500. Mae 10 o bobl eraill wedi gwneud addewidion am symiau heb eu pennu eto.

Camodd 17 o wirfoddolwyr cymunedol ymlaen i weithredu'r dafarn tra bod y perchennog presennol i ffwrdd dros gyfnod y Nadolig a'r Flwyddyn Newydd 2025, gan ymgymryd ag ystod eang o ddyletswyddau a sicrhodd fod y dafarn yn gallu aros ar agor dros y cyfnod pwysig hwn.

#### Ymgysylltu pellach â'r gymuned

Bydd digwyddiad ymgynghori mawr yn cael ei gynnal ochr yn ochr â lansiad y cynnig cyfranddaliadau, gan arddangos cynigion ar gyfer addasu'r cyfleusterau presennol i wella mynediad ac i ddatblygu'r profiad defnyddiwr, gan sicrhau bod y dafarn yn apelio at yr ystod ehangaf o anghenion cymunedol.

Disgwylir y bydd digwyddiadau ymgynghori pellach yn gwahodd syniadau a barn a fydd yn llywio datblygiad adeiladau allanol ac ardaloedd tirlunio y tu ôl i'r prif adeilad sy'n gartref i'r dafarn a'r byncws.

Bydd digwyddiadau ymgynghori yn adlewyrchu'r blaenoriaethau datblygu, y cyntaf ohonynt yw bod yn berchen ar yr adeilad, yn ail i ymgymryd ag addasiadau hanfodol sy'n canolbwyntio ar gynhwysiant ac yna i nodi cwmipas y gwaith sy'n gwella ardaloedd eraill.

Rhan bwysig o'r dull ymgynghori yw deialog â'r perchennog / perchennog presennol y mae ei gefnogaeth i nod perchnogaeth gymunedol yn profi'n hanfodol wrth ddatblygu dealltwriaeth o'r adeilad a'i weithrediad a fydd yn arwain at rwyddineb pontio pan gyflawnir y nod o drosglwyddo perchnogaeth i'r gymdeithas budd cymunedol.

Fel rhan o'n Cynllunio Busnes, bydd y Pwyllgor yn llunio strategaeth wirfoddoli i sicrhau ein bod yn cynnal digon o wirfoddolwyr i ymgymryd â rheolaeth barhaus a datblygiad pellach y dafarn unwaith y bydd y gymuned yn cymryd perchnogaeth, ochr yn ochr â gwirfoddoli o ddydd i ddydd i gefnogi staff cyflogedig.

## 4. Ein Cynllun

Y flaenoriaeth gychwynol yw cymryd perchnogaeth o'r adeilad ac mae'r cynnig cyfranddaliadau yn canolbwyntio ar yr amcan hwn. Y nod yw sicrhau bod yr adeilad presennol yn parhau i weithredu drwy gydol y cyfnod pontio hwn er mwyn cynnal parhad mewn masnachu a sylfaen cwsmeriaid ar gyfer cyfleusterau presennol sy'n cynnwys llety byncws. Mae'r cynllun busnes yn adlewyrchu'r flaenoriaeth hon gyda rhywfaint o ganiatâd ar gyfer rhai atgyweiriadau adeilad a gynghorir gan arolwg adeilad. Mae'r flaenoriaeth i godi cyllid i brynu'r eiddo a'r busnes yn bennaf yn adlewyrchu trafodaeth gyda'r perchennog presennol ar amserlen ac agweddau eraill ar y cyfnod pontio sy'n cynnwys digwyddiadau hyrwyddo.

Rhagwelir y bydd y cyllid ar gyfer y targed sylfaenol hwn yn cael ei fodloni gan gyfuniad o gynnig cyfranddaliadau llwyddiannus a chais am grant (Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol) gyda'r opsiwn i ychwanegu at hyn gyda benthyciad posib.

Mae cynnig cyfranddaliadau llwyddiannus yn hanfodol i'r cais Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol cyfochrog ac mae llwyddiant y ddau yn sail i unrhyw gynnydd pellach.

Yn gyfochrog â hyrwyddo'r cynnig cyfranddaliadau a'r cais am grant i brynu'r eiddo, mae'r Gymdeithas Budd Cymunedol wedi penodi penseiri i baratoi cynigion i ymgymryd ag addasiadau hanfodol (bodloni gofynion ar gyfer cynhwysiant cymdeithasol a gwella hygyrchedd) a gwelliannau dymunol a fyddai'n gwella'r potensial ar gyfer ehangu ymgysylltiad cymunedol. Ni ellir ymgymryd ag unrhyw un o'r gwaith hyn nes bod yr adeilad wedi'i drosglwyddo i'r Gymdeithas Budd Cymunedol a bydd angen cymeradwyaeth gynllunio ar gyfer rhai agweddau ond bydd y cynigion yn sail i ymgynghori parhaus â'r gymuned ac mae ffynonellau ariannu (grantiau / benthyciadau pellach) yn cael eu nodi a all gefnogi'r datblygiadau hyn a all fod yn destun cyfnodau i adlewyrchu argaeledd cyllid.

Y tu hwnt i'r addasiadau hanfodol a dymunol i'r prif adeilad sy'n cynnwys y bar, yr ardal fwyta / lle digwyddiadau a'r byncws, mae cyfleoedd pellach i ddatblygu ac ailfodelu adeiladau a thirwedd yn y cefn a allai gefnogi gweithgareddau dan do ac yn yr awyr agored.

Mae'r potensial yn cynnwys gwella'r ardd gwrw bresennol, darparu bwyd dros dro i adlewyrchu meddiannaeth tymhorol a mwy o le hygyrch i wella'r cynnig llety. Bydd ymgynghori â'r

gymuned yn helpu i ddiffinio hyn a byddai codi arian cysylltiedig yn cefnogi'r datblygiad hwn yn y dyfodol.

## Cam 1: Prynu'r dafarn

Drwy gymysgedd o gynnig cyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau fforddiadwy, byddwn yn prynu rhydd-ddaliad Yr Eagles. Ar hyn o bryd mae'r eiddo'n cynnwys:

- Ardal dafarn/bar draddodiadol gyda chegin ac ystafell ychwanegol fel ail far/ystafell fwyta neu ystafell weithgaredd.
- Byncws gyda 25 gwely mewn 8 ystafell.
- Cegin a rennir, ystafelloedd ymolchi, ystafell sychu ac ystafell ddiogel (ar gyfer beiciau).
- Seddau awyr agored/gardd.
- Ystafell wely ac ystafell ymolchi byw i'r perchnogion/rheolwyr.
- 3 adeilad allanol a ddefnyddir ar hyn o bryd ar gyfer storio gyda photensial i'w trosi'n llety.

Mae gwerthusiad annibynnol ('Llyfr Coch') o'r adeilad, dyddiedig 28 Ionawr 2026, wedi rhoi gwerth rhydd-ddaliad Tafarn Tŷ Uchaf o £290,000. Yn ogystal, byddwn yn cynnig £65,000 i'r perchennog presennol fel ewyllys da ar gyfer y busnes presennol.

## Cam 2: Gweithredu'r dafarn dan berchnogaeth gymunedol

Unwaith y byddwn wedi prynu'r Eagles, ein nod yw cymryd drosodd gweithrediad y dafarn a'r byncws yn ddi-dor gan y perchennog presennol.

### Rheolaeth a Staffio

#### Perchnogaeth:

Bydd Cymdeithas Dai Bro Machno Cyfyngedig - cymdeithas budd cymunedol (CBC) wedi'i chofrestru (RS009615) gyda'r FCA - yn berchen ar yr Eagles, gan sicrhau perchnogaeth ddemocrataidd — un aelod, un bleidlais.

#### Llywodraethu:

- Penodwyd Pwyllgor Rheoli dros dro yn cynnwys 6 o drigolion lleol mewn cyfarfod cyhoeddus ym mis Tachwedd 2025.
- Yn dilyn y Cynnig Cyfranddaliadau, bydd y Pwyllgor presennol yn ymddiswyddo a bydd Pwyllgor Rheoli newydd yn cael ei ethol gan y cyfranddalwyr.
- Byddwn yn cynnal cyfarfodydd llywodraethu misol.
- Bydd Cyfarfod Cyffredinol Blynnyddol i bob aelod.

#### Rheolaeth:

- Bydd is-grŵp Rheoli Tafarn o'r Pwyllgor a gwirfoddolwyr cyfetholedig yn cael eu recriwtio i gynnig arweiniad a chymorth ymarferol ym meysydd cadw llyfrau, gweithrediadau, AD, cynnal a chadw adeiladau, digwyddiadau a marchnata.
- Bydd un o aelodau'r Pwyllgor yn cadeirio'r is-grŵp Rheoli Tafarndai.

- Bydd y grŵp yn cyfarfod yn wythnosol i ddechrau i oruchwylio gweithrediad y dafarn a'r byncws, a darparu cefnogaeth i'r staff cyflogedig.

#### Cynllun Staffio:

- Rheolwr llawn amser.
- Staff bar a chegin rhan-amser.
- Staff bar a chegin tymhorol.
- Glanhau dan gontract.
- Gwirfoddolwyr ar gyfer galw brig, digwyddiadau cymunedol a diwrnodau cynnal a chadw.

Rydym yn cynnig y bydd rheolwr yn cael ei benodi â chyfrifoldeb am oruchwylio'r gwirfoddolwyr, gweithrediadau bwyd a diod, ac archebion byncws o ddydd i ddydd. Ystyrir talu bonws sy'n gysylltiedig â pherfformiad.

Bydd y rheolwr yn gweithredu fel rheolwr llinell i bob gweithiwr gan gynnwys staff y gegin a bydd ganddo rôl oruchwylio mewn perthynas â gwirfoddolwyr. Bydd y rheolwr yn darparu adroddiadau misol i'r is-bwyllgor busnes a bydd yn cyfarfod yn wythnosol ag aelod enwol o'r tîm, a fydd yn gweithredu fel eu pwynt cyswllt. Bydd yr is-bwyllgor busnes yn darparu adroddiadau, crynodebau a chyngor i'r Pwyllgor Rheoli.

## Gweithrediadau

Er mai ein dull cychwynnol fyddai gweithredu'n ofalus ar hyd llinellau tebyg i linellau'r perchennog presennol, byddem yn ceisio ymestyn yr oriau agor; cynyddu argaeledd bwyd; a chynyddu nifer a chwmpas digwyddiadau cymunedol yn y dafarn.

I ddechrau, felly, y gweithrediadau fyddai:

#### Tafarn

- Yn gweini cwrw lleol, seidr, a chlasuron bwyd tafarn gyda chynnyrch lleol.
- Ar agor 7 diwrnod yn ystod yr haf; 5 diwrnod yn y gaeaf.
- Digwyddiadau rheolaidd: dosbarthiadau Cymraeg, nosweithiau cwis, cerddoriaeth.

#### Byncws

- Capasiti 25 gwely, pris fforddiadwy i ddechrau am £20 y noson gaeaf £25 y noson haf (ynghyd â TAW).
- Cyfleusterau: cawodydd, ystafell sychu, Wi-Fi, cegin gymunedol.
- Archebu ar-lein (ar hyn o bryd trwy booking.com)

## Cam 3 Adnewyddiadau

Rydym wedi cynnal arolwg adeilad o'r eiddo ac mae gwaith adferol ar unwaith gwerth tua £50,000 wedi'i nodi ac mae cynlluniau pensaernïol wedi'u llunio (gweler yr atodiad).

Mae'r eitemau mwyaf brys yn cynnwys adeiladu toiledau hygyrch newydd, ailgyflunio ardaloedd y bar i ddarparu lle mwy hyblyg, addurno'r llawr gwaelod a gwaith adferol i'r to. Byddem yn ceisio sicrhau arian ar gyfer y cam hwn fel rhan o'r codi arian cychwynnol.

## Cam 4 Gwelliannau

Er bod cyfleon presennol y gweithrediadau yn broffidiol, ac yn y tymor byr o dan ein perchnogaeth mae lle i wella ar unwaith, yn y tymor hwy mae potensial i gynyddu ansawdd ac ystod y gwasanaethau a gynigir yn ôl yr arian. Gallai hyn gynnwys o bosibl:

- Uwchraddio rhywfaint o'r llety byncws i ystafelloedd en-suite mwy proffidiol.
- Gwella cyfleusterau ar gyfer twristiaeth gynaliadwy gan gynnwys ystafelloedd sychu, storio beiciau, gwefru beiciau trydan
- Trosi rhai o'r adeiladau allanol i ddarparu llety hygyrch pellach.
- Uwchraddio'r gegin i hwyluso dewis bwydlen ehangach ac agor estynedig.
- Agor caffi a redir gan y gymuned yn ystod y dydd.

## Amserlen y Cynllun

Cam y Cynllun	Manylion	Dyddiadau
<b>Cam 1: Prynu Yr Eagles</b>	Drwy gyfuniad o gynnig cyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau fforddiadwy byddwn yn prynu rhydd-ddaliad The Eagles.	Mai i Fedi 2026
<b>Cam 2: Gweithredu'r dafarn dan berchnogaeth gymunedol</b>	Ein nod yw cymryd drosodd gweithrediad y dafarn a'r byncws yn ddi-dor gan y perchennog presennol.	Medi 2026
<b>Cam 3 Adnewyddiadau</b>	Mae gwaith adfer ar unwaith gwerth tua £75,000 wedi'i nodi ac mae cynlluniau pensaernïol wedi'u llunio	Tachwedd 2026 i Fawrth 2027
<b>Cam 4 Gwelliannau</b>	Yn y tymor hwy mae potensial i gynyddu ansawdd ac ystod y gwasanaethau a gynigir yn ôl yr arianfydd ar gael.	2027-2029

## 5. Dadansoddiad Marchnad

### 5.1 Trosolwg

Mae'r Eagles yn gweithredu mewn marchnad wledig nodedig sydd wedi'i llunio gan dri ffactor:

1. Cymuned Gymraeg gref a chlos gyda chyfleusterau lleol cyfyngedig
2. Economi ymwelwyr sy'n tyfu wedi'i gyrru gan gerdded, beicio, caiacio a hamdden awyr agored

### 3. Galw cynyddol am brofiadau twristiaeth cynaliadwy, dilys, lleol

Mae lleoliad Penmachno ym Mharc Cenedlaethol Eryri yn darparu llif cyson o ymwelwyr i'r pentref wrth gynnal y cymeriad tawelach, mwy agos atoch y mae llawer o selogion awyr agored yn ei geisio. Mae hyn yn rhoi rôl ddeuol i'r Eagles: canolfan gymunedol hanfodol i drigolion a chanolfan fforddiadwy, groesawgar i ymwelwyr sy'n archwilio Bro Machno.

Yn y cyfamser, mae statws y dafarn fel yr unig leoliad lletygarwch o fewn pum milltir yn ei gosod yng nghanol bywyd cymdeithasol lleol. Mae diogelu'r dafarn trwy berchnogaeth gymunedol yn sicrhau sylfaen sefydlog o fasnach drwy gydol y flwyddyn sy'n ategu twristiaeth dymhorol.

## 5.2 Pwyntiau Gwerthu Unigryw (Unique Selling Points (USPs))

### Lleoliad a chefnidir

- Yr unig dafarn gyda llety o fewn radiws o 5 milltir
- Wedi'i lleoli ym Mharc Cenedlaethol Eryri
- Yn agos at leoliadau beicio mynydd a chanŵio poblogaidd
- Yn uniongyrchol ar lwybrau Llwybr Llechi Eryri a Thraws Eryri
- Mynediad i eiddo'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol, Tŷ Mawr Wybrnant

### Cynnig ac Amserlen

- Cyfuniad unigryw o dafarn a bwthyn gwely — gofod cymdeithasol a llety fforddiadwy
- Profiad Cymraeg dilys, wedi'i wreiddio mewn diwylliant lleol
- Prisiau sylweddol is na chanolfannau prysur fel Betws-y-Coed

### Perchnogaeth Gymunedol

- Yn darparu dewis arall dibynadwy a moesegol i ymwelwyr sy'n ymwybodol yn gymdeithasol
- Yn atgyfnerthu teyrngarwch a balchder lleol
- Yn dangos ymrwymiad clir i'r economi leol, y diwylliant a'r iaith

## 5.3 Marchnadoedd Targed

### Preswylwyr

Cwsmeriaid rheolaidd ar gyfer diodydd, prydau bwyd, digwyddiadau, gweithgareddau Cymraeg, a swyddogaethau preifat. Mae'r grŵp hwn yn ffurfio sylfaen masnach drwy gydol y flwyddyn.

### Cerddwyr, Heicwyr a Thwristiaid Eraill

Wedi'i denu gan lety byncws fforddiadwy a mynediad at lwybrau cerdded, tirweddau ac atyniadau parc cenedlaethol.

## Beicwyr Mynydd a Grwpiau Awyr Agored

Mae llwybrau beicio mynydd Machno a Gwydir a rhwydwaith beicio ehangach Dyffryn Conwy yn denu clybiau, grwpiau ac unigolion sydd angen llety grŵp, cyfleusterau sychu, a storfa beiciau ddiogel.

Mae llwybr beicio pellter hir Traws Eryri yn mynd trwy Benmachno gyda llawer o ddefnyddwyr yn chwilio am lety dros nos. Er nad yw cyfanswm niferoedd defnyddwyr swyddogol wedi'u cyhoeddi ar hyn o bryd ar gyfer Traws Eryri - gan ei fod yn gymharol newydd - mae tystiolaeth o'i boblogrwydd a'i ddefnydd yn cynnwys grŵp Facebook swyddogol pwrpasol, sôn mewn fforymau fel Singletrack World lle disgrifir y llwybr fel "ffefryn pendant" ac "annwyl iawn" ymhlith beicwyrpecyn, yn ogystal â nifer o gwmnïau tywys MTB sy'n gweithredu'n weithredol ar y llwybr.

## Trefnwyr Digwyddiadau

Teuluoedd lleol, sefydliadau cymunedol, grwpiau iaith Gymraeg, a threfnwyr digwyddiadau hyfforddi, cyfarfodydd neu ddiwylliannol ar raddfa fach sy'n chwilio am leoliad hygyrch a fforddiadwy gyda llety.

## 5.4 Tueddiadau'r Farchnad

- **Twf mewn twristiaeth ddomestig ('gwyliau cartref'):** Mae nifer cynyddol o drigolion y DU yn dewis cyrchfannau gwyliau gwledig, sy'n seiliedig ar natur.
- **Cynnydd mewn teithio egniol a gwyliau antur:** Mae beicio mynydd, pacio beiciau, heicio, caiacio a gweithgareddau awyr agored tebyg yn parhau i dyfu mewn poblogrwydd.
- **Ehangu lletygarwch sy'n eiddo i'r gymuned:** Mae dros 170 o dafarndai cymunedol bellach yn gweithredu'n llwyddiannus yn y DU, gyda chefnogaeth gyhoeddus gref i fusnesau moesegol, â gwreiddiau lleol.
- **Galw am ddilysrwydd a chynaliadwyedd:** Mae teithwyr, yn enwedig ymwelwyr iau, yn gwerthfawrogi diwylliant lleol, ymgysylltiad cymunedol, a mentrau sy'n gyfrifol am yr amgylchedd.

Mae'r tueddiadau hyn yn cyd-fynd yn agos â chryfderau'r Eagles ac yn creu cyfleoedd hirdymor ar gyfer twf.

## 5.5 Dadansoddiad Cystadleuaeth

### Cystadleuaeth Uniongyrchol

Nid oes unrhyw dafarndai eraill ym Mro Machno nac o fewn radiws o 5 milltir, gan roi monopoli lleol naturiol i'r Eagles.

### Cystadleuaeth Anuniongyrchol (Betws-y-Coed)

Yn cynnwys nifer o dafarndai, caffis, bwytai, gwestai, hosteli a thai llety. Er bod y rhain yn cynnig capasiti uwch ac ystod ehangach o wasanaethau, mae'r Eagles yn cynnal mantais gystadleuol drwy:

- Llety a bwyd mwy fforddiadwy
- Lleoliad tawelach a mwy dilys sy'n siarad Cymraeg
- Mynediad uniongyrchol at lwybrau heb dagfeydd Betws-y-Coed
- Model tafarn-byncws cyfun unigryw
- Cefnogaeth a hunaniaeth gymunedol gref

## 6. Marchnata a Hyrwyddo

Mae strategaeth farchnata a hyrwyddo gref a chadarn yn hanfodol i sicrhau llwyddiant hirdymor yr Eagles fel tafarn a lletygarwch sy'n eiddo i'r gymuned. Gyda'i safle unigryw fel yr unig leoliad lletygarwch ym Mro Machno a chanolfan gymunedol hanfodol, rhaid i'r Eagles gyrraedd ac ymgysylltu â thrigolion lleol a'r nifer gynyddol o ymwelwyr sy'n chwilio am brofiadau dilys a chynaliadwy ym Mharc Cenedlaethol Eryri. Bydd ein dull yn cyfuno allgymorth digidol, ymgysylltu lleol, partneriaethau strategol, a mentrau adeiladu teyrngarwch i wneud y mwyaf o ymwybyddiaeth, gyrru archebion, a meithrin ymdeimlad o berthyn ymhlith yr holl randdeiliaid.

### 6.1 Hyrwyddo Digidol

Byddwn yn datblygu presenoldeb cryf ar-lein i gyrraedd marchnadoedd lleol a marchnadoedd ymwelwyr:

- **Gwefan ac Archebu Ar-lein:** Bydd gwefan ddwyieithog, hawdd ei defnyddio, yn arddangos y dafarn, y bwydlenni, y byncws, digwyddiadau, a gweithgareddau cymunedol, gyda archebu ar-lein integredig ar gyfer llety a thocynnau digwyddiadau.
- **Cyfringau Cymdeithasol:** Bydd proffiliau gweithredol ar Facebook ac Instagram yn rhannu newyddion, cynigion, diweddariadau digwyddiadau, a straeon o'r dafarn a'r gymuned. Bydd y cynnwys yn ddwyieithog i ymgysylltu â siaradwyr Cymraeg a Saesneg.
- **Marchnata E-bost:** Bydd cylchlythyrau rheolaidd yn rhoi gwybod i gyfranddalwyr, pobl lleol, a gwesteion blaenorol am ddigwyddiadau sydd ar ddod, cynigion arbennig, a newyddion cymunedol.
- **Optimeiddio Peiriannau Chwilio (SEO): Search Engine Optimisation (SEO):** Bydd y wefan yn cael ei optimeiddio ar gyfer allweddeiriau perthnasol (e.e., "tafarn Penmachno", "Byncws Eryri", "digwyddiadau iaith Gymraeg") i wella gwelededd mewn canlyniadau chwilio.
- **Adolygiadau a Rhestrau Ar-lein:** Byddwn yn annog gwesteion bodlon i adael adolygiadau ar lwyfannau fel Google, TripAdvisor, a Booking.com, a sicrhau bod ein rhestrau yn gywir ac yn apelgar.

### 6.2 Partneriaethau

Bydd partneriaethau strategol yn cynyddu ein cyrhaeddiad a'n hygredd:

- **Cyrff Twristiaeth:** Cydweithio â sefydliadau twristiaeth lleol a rhanbarthol i gynnwys yr Eagles mewn canllawiau ymwelwyr, gwefannau ac ymgyrchoedd hyrwyddo.

- **Grwpiau Awyr Agored ac Antur:** Meithrin perthnasoedd â chlybiau cerdded, beicio a chaiacio, yn ogystal â threfnwyr digwyddiadau, i hyrwyddo archebion grŵp a pheccynau arbennig.
- **Darparwyr Llety:** Partneru â llety gwely a brecwast lleol, bythynnod gwyliau a darparwyr antur ar gyfer hyrwyddiadau ar y cyd a chynlluniau atgyfeirio.
- **Rhwydweithiau Llwybrau a'r Parc Cenedlaethol:** Sicrhau gwelededd ar rwydweithiau ymwelwyr Parc Cenedlaethol Eryri, canllawiau llwybrau a fforymau ar-lein perthnasol.

## 6.3 Ymgysylltu Lleol

Deepening our roots in the community is central to our ethos: Mae dyfnhau ein gwreiddiau yn y gymuned yn ganolog i'n hethos:

- **Hyrwyddo yn y Pentref:** Defnyddio manau cyfryngau cymdeithasol, posteri, taflenni ac arwyddion ym Mhenmachno a'r pentrefi cyfagos i hysbysebu digwyddiadau, cynigion a gweithgareddau cymunedol.
- **Ysgolion a Chlybiau:** Gweithio'n agos gyda'r ysgol leol, clybiau a grwpiau i gyd-gynnal digwyddiadau ac annog defnydd rheolaidd o'r dafarn a'r byncws.
- **Digwyddiadau Cymunedol:** Cynnal digwyddiadau rheolaidd—megis nosweithiau cwis, sesiynau cerddoriaeth a dathliadau diwylliannol—i feithrin teyrngarwch a chynyddu defnydd yng nghanol yr wythnos.
- **Cyfathrebu ar lafar:** Grymuso cyfranddalwyr a hyrwyddwyr lleol i ledaenu'r gair a gwahodd ymwelwyr newydd.

## 6.4 Teyrngarwch a Chymhellion

Byddwn yn meithrin busnes rhai sy'n dychwelyd a balchder cymunedol drwy:

- **Ymglymiad Cyfranddalwyr:** Cynnig buddion unigryw i gyfranddalwyr, fel digwyddiadau arbennig a chylchlythyr rheolaidd
- **Cynlluniau Teyrngarwch:** Cyflwyno cerdyn teyrngarwch cymunedol neu system bwyntiau sy'n gwobrwyo cwsmeriaid rheolaidd gyda gostyngiadau neu eitemau am ddim.
- **Nosweithiau Thema a Gweithgareddau Wythnosol:** Cynnal nosweithiau thema rheolaidd (e.e., gweithgareddau diwylliannol, blasu cynnyrch lleol) a gweithgareddau wythnosol i annog ymweliadau dro ar ôl tro ac ehangu ein hapêl.

## 6.5 Monitro a Gwerthuso

Er mwyn sicrhau bod ein hymdrechion marchnata yn effeithiol, byddwn yn:

- Tracio traffig gwefannau, ymgysylltiad cyfryngau cymdeithasol, ac archebion ar-lein. Casglu adborth gan westeion a'r gymuned.

- Adolygu llwyddiant digwyddiadau a hyrwyddiadau, gan addasu tactegau yn ôl yr angen.
- Adrodd yn rheolaidd i'r Bwrdd a'r cyfranddalwyr ar ganlyniadau marchnata a chyfleoedd i wella.

## 6.6 Potensial y Farchnad a Chyfleoedd ar gyfer Twf

Wrth i'r Eagles gael ei sefydlu o dan berchnogaeth gymunedol, mae cyfleoedd sylweddol yn bodoli i ehangu gwasanaethau a reffeniwr:

- Uwchraddio ystafelloedd byncws dethol i lety en-suite
- Creu caffi cymunedol yn ystod y dydd
- Gwella ystafelloedd sychu, cyfleusterau storio a beiciau trydan
- Ehangu capasiti digwyddiadau a chynnal mwy o sesiynau diwylliannol neu addysgol
- Trosi adeiladau allanol yn llety hygyrch neu ychwanegol
- Datblygu ymhellach y cynnig bwyd gan ddefnyddio cynhyrchion lleol

Bydd y gwelliannau hyn yn cryfhau gwydnwch, yn ehangu ffrydiau incwm, ac yn gwella profiad yr ymwelydd

## 7. Cynllun Ariannol

At ddibenion y cynllun busnes hwn, gwnaed y rhagdybiaethau ariannu canlynol i gefnogi'r cynllun ariannol ar gyfer Cam 1-3. Y cymysgedd ariannu manwl yw'r targed ariannu lleiaf y bydd y prosiect hwn yn mynd rhagddo yn ei erbyn.

### 7.1 Phase 1-3 Costau

Item	Estimated Cost (£)
Prynu eiddo (rhydd-ddaliad) a phrynu busnes	350,000
Ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol	15,000
Adnewyddu ac addurno	85,000
Cyfalaf Gweithio	50,000
<b>Total Phase 1-3 cost:</b>	<b>£500,000</b>

### 7.2 Cam 1-3 - Cyllid

The detailed funding mix is the minimum funding target by which this project will proceed with Phase 1 and then through phases 2 and 3. Should the Share Offer exceed the target of £150,000 set out below, the amount sought from the Community Asset Loan Fund (CALF) would be reduced.

For details on the Community Share Offer, see accompanying document "Share Brochure".

Source	Amount (£)	Status
<b>Community share offer</b>	£150,000	Launching 14/02/26
<b>Grants</b>		
Perthyn (Cwmpas)	£5,000	Applied 31/01/26
CommunityFacilities Programme	£300,000	Expression of Interest 31/01/26
<b>Loans</b>		
Community Asset Loan Fund	£45,000	Expression of Interest made
<b>Total Funding</b>	<b>£500,000</b>	

## 7.3 Rhagolygon Tair Blynedd

Mae cyllid y busnes wedi'i fodelu'n llawn trwy adolygiad o fasnachu blynnyddoedd blaenorol o dan y perchennog presennol. Dyma fyddai'r canlyniadau cryno ar gyfer y tair blynedd gyntaf:

<b>Crynodeb</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Nosweithiau gwely byncws	75,250	82,775	91,053
Cwsmeriaid y bar	55,800	61,380	67,518
Prydau a weinir	60,250	72,300	86,760
Llogi trydydd parti	7,250	7,975	8,773
Arall	-	-	-
<b>Cyfanswm Refeniw</b>	<b>198,550</b>	<b>224,430</b>	<b>254,103</b>
Costau newid gwely (gan gynnwys llafur dros dro)	16,000	17,600	19,360
Prynu diodydd	25,364	27,900	30,690
Prynu bwyd	21,518	25,821	30,986
Nwyddau traul / consumables	3,971	4,368	4,805
Cyfleusterau	9,928	10,920	12,012
<b>Cyfanswm Costau Uniongyrchol</b>	<b>76,780</b>	<b>86,610</b>	<b>97,853</b>
Elw Gros	<b>121,770</b>	<b>137,820</b>	<b>156,250</b>
Elw Ymylol / margin	61%	61%	61%
Costau Gweinyddol	<b>124,950</b>	<b>115,050</b>	<b>115,050</b>
<b>Enillion cyn treth, ac ati</b>	<b>-</b>	<b>22,770</b>	<b>41,200</b>
	<b>3,180</b>		
Llog	2,803	2,835	2,587
Dibrisiant	413	354	275
Treth Gorfforaeth	-	-	-
<b>Elw ar ôl Treth</b>	<b>- 6,396</b>	<b>19,581</b>	<b>38,338</b>

Month by month P&L, Cashflow and Balances are set out in the accompanying appendices.

### *Administrative Costs*

Figures within the 3 year forecast model are based on previous years accounts (2023/2024) which are comprised of; Employment Costs (payroll), Fees and insurance, Utilities and Rates, Maintenance, Advertising, Office Costs.

### *Corporation Tax*

No corporation tax has been modelled as Community Benefit Societies are required to pay tax only on profits exceeding £50,000.

### *VAT*

Purchase/sale of a public house is exempt from VAT. All figures in the finance model are assumed Net.

### *Revenue Assumptions*

For a breakdown on how the revenue projections have been calculated, refer to Operational Targets outlined in [9.1 Amcanion a Dangosiad Perfformiad Allweddol / Objectives and Key Performance Indicators \(KPIs\)](#).

*See appendices for complete financial projections*

## 8. Rheoli Risg

Mae rheoli risg effeithiol yn hanfodol i gynaliadwyedd a gwydnwch hirdymor Yr Eagles fel tafarn a lletygarwch sy'n eiddo i'r gymuned. Mae ein dull yn rhagweithiol ac yn systematig, gyda'r nod o nodi, asesu a lliniaru risgiau ar draws pob maes gweithredu. Rydym yn cydnabod, fel menter lletygarwch a chymunedol wledig, ein bod yn wynebu set unigryw o heriau, ond hefyd yn elwa o gefnogaeth leol gref a strwythur llywodraethu hyblyg, sy'n cael ei yrru gan y gymuned.

### 8.1 Adnabod ac Asesu Risg

Rydym wedi nodi'r categorïau risg allweddol canlynol:

- **Risgiau Ariannol:** Cyllid annigonol, diffygion llif arian, neu gostau annisgwyl.
- **Risgiau Gweithredol:** Amrywiadau tymhorol mewn masnach, prinder staff, aflonyddwch yn y gadwyn gyflenwi, a phroblemau cynnal a chadw adeiladau.
- **Risgiau'r Farchnad:** Newidiadau yn nifer yr ymwelwyr, mwy o gystadleuaeth, neu newidiadau yn newis defnyddwyr.
- **Risgiau Cydymffurfio a Chyfreithiol:** Iechyd a diogelwch, hylendid bwyd, trwyddedu, a chydymffurfiaeth â chyfraith cyflogaeth.
- **Risgiau Enw Da:** Cyhoeddusrwydd negyddol, profiad gwael i gwsmeriaid, neu fetu â chyflawni disgwyliaidau'r gymuned.
- **Risgiau Allanol:** Dirwasgiadau economaidd, newidiadau ym mholisi'r llywodraeth, neu ddigwyddiadau annisgwyl fel pandemigau neu dywydd eithafol.

Mae pob risg yn cael ei hasesu am ei thebygolrwydd a'i heffaith bosibl, a'i blaenoriaethu yn unol â hynny.

### 8.2 Strategaethau Lliniaru

Ar gyfer pob categori risg, rydym wedi datblygu mesurau lliniaru wedi'u targedu:

#### Risgiau Ariannol

- **Cynllunio Ariannol Cadarn:** Cynnal rhagolygon llif arian parod manwl ac adolygu perfformiad ariannol yn rheolaidd yn erbyn targedau.
- **Ffynonellau Ariannu Amrywiol:** Sicrhau cymysgedd o gyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau moesegol i leihau dibyniaeth ar unrhyw ffrwd ariannu sengl.
- **Cronfeydd Wrth Gefn:** Dyrannu cyfran o gyfalaf gweithio fel cronfa wrth gefn ar gyfer costau annisgwyl.
- **Adrodd Ariannol Rheolaidd:** Darparu diweddariadau tryloyw i'r Bwrdd a'r cyfranddalwyr, gan alluogi adnabod problemau'n gynnar.

#### Risgiau Gweithredol

- **Rheoli Masnach Tymhorol:** Amrywio incwm trwy ddigwyddiadau trwy gydol y flwyddyn, hyrwyddiadau gaeaf a llogi lleoliadau lleol i leddfu gostyngiadau tymhorol.

- **Hyblygrwydd Staffio:** Adeiladu cronfa o wirfoddolwyr hyfforddedig a chynnig contractau hyblyg i addasu i alw sy'n newid.
- **Partneriaethau Cyflenwyr:** Datblygu perthnasoedd cryf â chyflenwyr lleol lluosog i sicrhau parhad a negodi telerau ffafriol.
- **Cynnal a Chadw Cynlluniedig:** Gweithredu amserlen gynnal a chadw rheolaidd a mynd i'r afael â phroblemau a nodwyd gan syrfewyr yn brydlon, gan fanteisio ar adeiladwyr lleol lle bo modd.

#### Risgiau'r Farchnad

- **Marchnata Gweithredol:** Hyrwyddo'r Eagles yn barhaus i farchnadoedd lleol ac ymwelwyr, gan addasu tactegau i dueddiadau sy'n newid.
- **Adborth Cwsmeriaid:** Casglu a gweithredu ar adborth yn rheolaidd i wella'r cynnig ac ymateb i anghenion sy'n esblygu.
- **Ymgysylltu â'r Gymuned:** Cynnal cysylltiadau cryf â grwpiau lleol a rhanddeiliaid i atgyfnerthu teyrngarwch a pherthnasedd.

#### Risgiau Cydymffurfiaeth a Chyfreithiol

- **Hyfforddiant a Pholisïau:** Sicrhau bod yr holl staff a gwirfoddolwyr yn derbyn hyfforddiant priodol mewn iechyd a diogelwch, hylendid bwyd, a gofynion trwyddedu.
- **Archwiliadau Rheolaidd:** Cynnal gwiriadau cydymffurfiaeth cyfnodol a chadw cofnodion cyfredol.
- **Cyngor Proffesiynol:** Ceisio arweiniad gan gyrrff a gweithwyr proffesiynol perthnasol yn ôl yr angen.

#### Risgiau Enw Da

- **Safonau Ansawdd:** Cyflwyno safonau uchel o wasanaeth, glendid a lletygarwch yn gyson.
- **Cyfathrebu Tryloyw:** Ymgysylltu'n agored â'r gymuned, cyfranddalwyr a chwsmeriaid, yn enwedig pan fydd heriau'n codi.
- **Cynllun Ymateb i Argyfwng:** Paratoi cynllun cyfathrebu ar gyfer rheoli digwyddiadau neu gyhoeddusrwydd negyddol.

#### Risgiau Allanol

- **Cynllunio 'Beth petae':** Monitro datblygiadau allanol (e.e., economaidd, gwleidyddol, amgylcheddol) a diweddarau cynlluniau yn unol â hynny.
- **Yswiriant:** Cynnal yswiriant cynhwysfawr ar gyfer eiddo, atebolrwydd, ymyrraeth â busnes, a phersonél allweddol.
- **Parhad Busnes:** Datblygu cynlluniau wrth gefn ar gyfer aflonyddwch mawr, gan gynnwys modelau gweithredu amgen os oes angen.

## 8.3 Monitro ac Adolygu

Mae rheoli risg yn broses barhaus. Bydd y Bwrdd yn:

- Adolygu'r gofrestr risg o leiaf bob chwarter, gan ddiweddarau risgiau a chamau lliniaru yn ôl yr angen.

- Annog staff, gwirfoddolwyr ac aelodau'r gymuned i roi gwybod am risgiau neu bryderon sy'n dod i'r amlwg.
- Dysgu o ddigwyddiadau a damweiniau agos, gan addasu gweithdrefnau i atal ailddigwyddiad.
- Adrodd ar weithgareddau a chanlyniadau rheoli risg yn y Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol.

## 8.4 Cynllunio Wrth Gefn

Os bydd risg sylweddol yn codi, cymerir y camau canlynol:

- Cynnull cyfarfod brys o'r Bwrdd a rhanddeiliaid perthnasol.
- Gweithredu'r cynllun wrth gefn perthnasol (e.e., rheolaethau costau, staffio amgen, atgyweiriadau brys).
- Cyfathrebu'n brydlon ac yn dryloyw â staff, gwirfoddolwyr, cyfranddalwyr a'r gymuned ehangach.
- Adolygu a diweddarau gweithdrefnau rheoli risg yng ngoleuni'r profiad.

Drwy ymgorffori rheoli risg yn ein llywodraethu a'n gweithrediadau dyddiol, bydd yr Eagles mewn sefyllfa dda i ragweld heriau, ymateb yn effeithiol, a pharhau i ddarparu gwerth i'r gymuned am flynyddoedd i ddod.

## 9. Rheoli Perfformiad

Mae rheoli perfformiad effeithiol yn hanfodol i sicrhau bod yr Eagles yn cyflawni ei amcanion fel tafarn a llety byncws cymunedol ffyniannus. Mae ein dull wedi'i gynllunio i fonitro cynnydd, ysgogi gwelliant parhaus, a chynnal atebolrwydd i gyfranddalwyr, staff, gwirfoddolwyr, a'r gymuned ehangach.

### 9.1 Amcanion a Dangosiad Perfformiad Allweddol / Objectives and Key Performance Indicators (KPIs)

Byddwn yn gosod amcanion clir a mesuradwy ar draws holl feysydd y busnes, gan gynnwys:

- **Cynaliadwyedd Ariannol:** Cyflawni proffidoldeb o'r ail flwyddyn ymlaen, cynnal llif arian cadarnhaol, a chyflawni targedau twf blynyddol (gweler isod).
- **Bodlonrwydd Cwsmeriaid:** Cynnal sgoriau uchel ar lwyfannau adolygu, adborth cadarnhaol gan westeion, a busnes sy'n dychwelyd.
- **Ymgysylltu â'r Gymuned:** Cynnal digwyddiadau rheolaidd, cefnogi grwpiau lleol, a sicrhau cyfranogiad cryf mewn weithgareddau cymunedol.
- **Effeithlonrwydd Gweithredol:** Cyflawni targedau meddiannaeth ar gyfer y byncws, optimeiddio lefelau staffio, a rheoli costau'n effeithiol
- **Yr Iaith a Diwylliant Cymru:** Darparu gwasanaethau dwyieithog, cefnogi digwyddiadau Cymraeg, a hyrwyddo treftadaeth leol.

Bydd dangosyddion perfformiad allweddol yn cael eu hadolygu a'u diweddarau'n flynyddol i adlewyrchu blaenoriaethau a chyfleoedd sy'n newid.

## Targedau Gweithredol

Mae anallu'r perchennog presennol i werthu'r adeilad dros y tair blynedd diwethaf oherwydd cyflwr gwael yr adeilad a pherfformiad masnachol gwan. Mae'r cynllun hwn yn ceisio mynd i'r afael â'r materion hynny ac yn credu bod cyfleoedd sylweddol ar gyfer twf (fel y nodwyd yn adrannau blaenorol). Felly, rydym yn gosod targed i dyfu'r busnes 10% y flwyddyn (20% yn yr adran fwyty) am bum mlynedd.

Mae'n hanfodol i'r fenter gynnal sefyllfa ariannol gadarn, a bod yn broffidiol o flwyddyn 2 ymlaen. Dyma'r prif dargedau ariannol:

	Gaeaf	Haf
<b>Byncws</b>	20% lletya @ £20 + TAW	50% lletya @ £25 + TAW
<b>Tafarn</b>	Ar agor 5 noson, 15 o gwsmeriaid y noson, gwariant £8 + TAW Marc i fyny o x2.2.	Ar agor 7 noson, 23 o gwsmeriaid y noson, gwariant £10 + TAW Marc- i fyny o x2.2.
<b>Bwyty</b>	3 sesiwn yr wythnos, 15 o gwsmeriaid, gwariant £15 + TAW Marc-i-fyny: x2.8	4 sesiwn yr wythnos, 22 o gwsmeriaid, gwariant £20 + TAW Marc-i-fyny: x2.8
<b>Digwyddiadau</b>	1 y mis @ £250 yr un	1 yr wythnos @ £250 yr un

## 9.2 Monitro ac Adrodd

Bydd perfformiad yn cael ei fonitro drwy:

- **Casglu Data Rheolaidd:** Tracio canlyniadau ariannol, cyfraddau meddiannaeth, presenoldeb mewn digwyddiadau, adborth cwsmeriaid, a metrigau perthnasol eraill.
- **Cyfarfodydd Rheoli Misol:** Bydd yr is-grŵp rheoli yn adolygu data perfformiad, yn nodi meysydd i'w gwella, ac yn cytuno ar gynlluniau gweithredu.
- **Goruchwyliaeth y Bwrdd:** Bydd y Pwyllgor Rheoli yn derbyn adroddiadau perfformiad chwarterol ac yn darparu canllawiau strategol.
- **Cyfarfod Cyffredinol Blyneddol (CCB):** Bydd adolygiad perfformiad cynhwysfawr yn cael ei gyflwyno i gyfranddalwyr, gan gynnwys cyflawniadau, heriau, a chynlluniau ar gyfer y dyfodol.

## 9.3 Datblygu Staff a Gwirfoddolwyr

Rydym yn cydnabod bod ein pobl yn ganolog i'n llwyddiant. Bydd rheoli perfformiad yn cynnwys:

- **Rôl a Disgwyliadau Clir:** Bydd gan staff a gwirfoddolwyr rôl, cyfrifoldebau ac amcanion wedi'u diffinio.
- **Gwerthusiadau Rheolaidd:** Bydd rheolwyr yn cynnal adolygiadau cyfnodol i roi adborth, cydnabod cyflawniadau a nodi anghenion datblygu.

- **Hyfforddiant a Chymorth:** Darperir hyfforddiant parhaus mewn lletygarwch, gwasanaeth cwsmeriaid, sgiliau iaith Gymraeg a meysydd cydymffurfio.
- **Cydnabyddiaeth a Gwobrwyo:** Bydd cyfraniadau rhagorol yn cael eu cydnabod trwy gynlluniau cydnabod ffurfiol ac anffurfiol.

## 9.4 Gwelliant Parhaus

Rydym wedi ymrwymo i ddysgu ac addasu:

1. **Adborth gan Gwsmeriaid a'r Gymuned:** Bydd arolygon rheolaidd a sianeli agored ar gyfer awgrymiadau yn llywio gwelliannau.
2. **Meincnodi:** Bydd perfformiad yn cael ei gymharu â mentrau cymunedol a busnesau lletygarwch tebyg i nodi arferion gorau.
3. **Camau Ymatebol:** Bydd cynlluniau gweithredu yn cael eu datblygu a'u gweithredu i fynd i'r afael â thanberfformiad neu gyfleoedd sy'n dod i'r amlwg.

## 9.5 Atebolrwydd a Thryloywder

Mae tryloywder yn allweddol i feithrin ymddiriedaeth a chynnal cefnogaeth y gymuned:

- **Cyfathrebu Agored:** Bydd canlyniadau perfformiad a chynlluniau gwella yn cael eu rhannu gyda chyfranddalwyr, staff, gwirfoddolwyr, a'r gymuned ehangach.
- **Adrodd Hygyrch:** Bydd gwybodaeth allweddol am berfformiad yn cael ei chyhoeddi ar ein gwefan ac mewn cylchlythyrau
- **Llywodraethu Ymatebol:** Bydd y Bwrdd yn sicrhau bod prosesau rheoli perfformiad yn gadarn, yn deg, ac yn cyd-fynd â'n gwerthoedd.

Drwy ymgorffori rheoli perfformiad yn ein gweithrediadau, bydd yr Eagles yn sicrhau ei fod yn parhau i fod yn atebol, yn wydn, ac yn ymatebol i anghenion y gymuned ac ymwelwyr fel ei gilydd. Bydd y dull hwn yn cefnogi ein gweledigaeth hirdymor ac yn ein helpu i gyflawni buddion parhaol i Fro Machno.

# Rhestr yr Atodiadau

- 3-year Financial Model (based on 2023/2024 accounts)
- 3-year Cash Flow Forecast
- Plan of the existing footprint of The Eagles
- Architect plans for Phase 2 renovations
- Architect plans for Phase 2 renovations

# Appendices

## Appendix: 3 Year Finance Model

### Model Summary

<b>Eagles</b>	<b>Penmachno</b>			
<b>Business Model</b>				
<b>Summary</b>				
		<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Bunk Bed Nights		75,250	82,775	91,053
Bar customers		55,800	61,380	67,518
Meals served		60,250	72,300	86,760
Third party room hire		7,250	7,975	8,773
Other		-	-	-
<b>Total Revenue</b>		<b>198,550</b>	<b>224,430</b>	<b>254,103</b>
Bed changeover costs (inc temp labour)		16,000	17,600	19,360
Drinks Purchases		25,364	27,900	30,690
Food Purchases		21,518	25,821	30,986
Consumables		3,971	4,368	4,805
Utilities		9,928	10,920	12,012
<b>Total Direct Costs</b>		<b>76,780</b>	<b>86,610</b>	<b>97,853</b>
<b>Gross Profit</b>		<b>121,770</b>	<b>137,820</b>	<b>156,250</b>
<i>Margin</i>		<i>61%</i>	<i>61%</i>	<i>61%</i>
<b>Administrative Costs</b>		<b>124,950</b>	<b>115,050</b>	<b>115,050</b>
<b>EBITDA</b>		<b>- 3,180</b>	<b>22,770</b>	<b>41,200</b>
Interest		2,803	2,835	2,587
Depreciation		413	354	275
Corporation Tax		-	-	-
<b>Profit After Tax</b>		<b>- 6,396</b>	<b>19,581</b>	<b>38,338</b>

## 3 Year Model



Maintenance	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6,000	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6,000	
Advertising	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3,000	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3,000
Office Costs	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	9,000	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	9,000
<b>Total</b>	<b>18,238</b>	<b>8,338</b>	<b>8,338</b>	<b>10,838</b>	<b>10,838</b>	<b>10,838</b>	<b>10,838</b>	<b>10,838</b>	<b>8,338</b>	<b>8,338</b>	<b>8,338</b>	<b>10,838</b>	<b>124,950</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>9,588</b>	<b>115,050</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>-</b>	<b>15,110</b>	<b>- 4,530</b>	<b>- 3,469</b>	<b>- 201</b>	<b>1,857</b>	<b>5,779</b>	<b>7,264</b>	<b>7,264</b>	<b>5,582</b>	<b>- 1,416</b>	<b>- 4,420</b>	<b>- 1,781</b>	<b>- 3,180</b>	<b>- 6,026</b>	<b>- 5,278</b>	<b>- 4,112</b>	<b>2,370</b>	<b>4,763</b>	<b>9,205</b>	<b>10,903</b>	<b>10,903</b>	<b>6,174</b>	<b>- 1,732</b>	<b>- 5,158</b>	<b>760</b>	<b>22,770</b>	
<b>Interest and Depreciation</b>																												
Interest	-	263	261	259	258	256	255	253	252	250	249	247	2,803	245	244	242	240	239	237	235	234	232	230	229	227	2,835		
Depreciation	-	42	41	40	39	38	38	37	36	35	34	34	413	33	32	32	31	30	30	29	29	28	27	27	26	354		
Corporation Tax	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Profit</b>	<b>-</b>	<b>15,110</b>	<b>- 4,834</b>	<b>- 3,771</b>	<b>- 500</b>	<b>1,560</b>	<b>5,484</b>	<b>6,972</b>	<b>6,974</b>	<b>5,295</b>	<b>- 1,701</b>	<b>- 4,703</b>	<b>- 2,062</b>	<b>- 6,396</b>	<b>- 6,305</b>	<b>- 5,555</b>	<b>- 4,386</b>	<b>2,098</b>	<b>4,493</b>	<b>8,938</b>	<b>10,638</b>	<b>10,641</b>	<b>5,914</b>	<b>- 1,990</b>	<b>- 5,414</b>	<b>507</b>	<b>19,581</b>	

## Appendix: Architect Plans