

y wynnes

# cynllun cyfranddaliadau



Ein Tafarn  
Ein Cymuned  
Ein Dyfodol

Awst 2025

**Yr Wynnes Cyfyngedig (FCA Registration No. 9526)**

Mae'r ddogfen Cynnig Cyfranddaliadau yn darparu manylion llawn am y cynnig. Mae'r Cynllun Busnes llawn yn ddogfen ar wahan ac ar gael ar ein gwefan neu drwy gysylltu gyda ni.

**Dyddiad Cau Cynnig Cyfranddaliadau: 15/10/25**

**Ebost:** [Tafarnwynnes@gmail.com](mailto:Tafarnwynnes@gmail.com)

**Gwefan:** [🌐 Home](#) | [Y Wynnes](#)



## 1.Crynodeb Gweithredol

Mae Yr Wynnes Cyfyngedig yn Gymdeithas Budd Cymunedol sydd wedi cael ei chreu gan bobl leol i sicrhau a diogelu dyfodol Tafarn Yr Wynnes, Gwynedd a sicrhau ei fod yn parhau fel canolbwynt cymunedol er budd y gymuned leol.

Rydym yn anelu at godi **£75,000** o'r Cynnig i Brynu Cyfranddaliadau, sy'n agored i'r gymuned ac i'r cyhoedd yn gyffredinol. Mae'r targed wedi ei osod ar sail cost prynu'r dafarn (£110,000), costau cyfreithiol ac arian tuag at y gwaith adnewyddu. Mae grant £50,000 wedi'i ddiogelu tuag at y pryniant, ond rhaid codi'r gwahaniaeth drwy'r cyfranddaliadau.

Mae prynu cyfranddaliadau yn eich gwneud chi'n Aelod o'r gymdeithas ac yn rhoi llais i chi ar sut mae'n cael ei rhedeg. Mae gan bob aelod un bleidlais, waeth faint o gyfranddaliadau maen nhw'n eu prynu. **Isafswm cyfranddaliad yw £50 a'r uchafswm yw £10,000.**

Mae'r ddogfen hon:

- yn disgrifio'r prosiect, a'i fuddion i aelodau ac i'r gymuned
- yn egluro natur y gymdeithas a sut y bydd y cynnig cyfranddaliadau yn gweithio
- yn cynnwys gwybodaeth ar sut i wneud cais am gyfranddaliadau

## 2.Y Weledigaeth a'r Gwerthoedd

Ar ôl dros wyth mlynedd o dywyllwch y tu ôl i'r drysau, byddwn yn ailagor y lle hwn fel symbol o obaith, adnewyddu a balchder lleol i Manod, Flaenau Ffestiniog

Bydd hon yn fwy na thafarn – bydd yn **galon** y pentref, yn fan croeso i bawb, ac yn sbardun i adfywiad economaidd a diwylliannol. Lle i greu atgofion, datblygu syniadau, a chynnal traddodiadau ein hardal a'n hiaith.

### Adfywio a Gobaith

Troi adeilad segur yn fan llawn bywyd ac yn symbol o obaith i genedlaethau'r dyfodol.  
Sicrhau bod yr economi cylchol leol yn ffynnu drwy greu swyddi a chefnogi busnesau lleol.

### Cymuned a Chynhwysiant

Darparu lle croesawgar i bawb – o'r pentrefwyr hynaf i'r teuluoedd newydd.  
Cynnal digwyddiadau sy'n uno pobl a chryfhau'r rhwydwaith cymunedol.

### Iaith a Diwylliant Byw

Sicrhau mai'r Gymraeg yw iaith naturiol y dafarn, o'r cownter i'r llwyfan ac bod croeso cynnes i pawb sydd yn ymweld yn cael cyfle i fod yn rhan o'r diwylliant.  
Cynnal cerddoriaeth fyw, nosweithiau llenyddol a dathliadau lleol sy'n adlewyrchu ein diwylliant.

### Cyfleoedd a Dyfodol

Creu llwyfan i entrepreneuriaid lleol a phobl ifanc i ddatblygu syniadau a sgiliau.  
Cynnig hyfforddiant a phrofiad gwaith i sicrhau dyfodol cadarn i'n pobl ifanc.

## Balchder yn Ein Hardal

Gwella golwg yr tafarn fel cyrchfan.

Gwreiddio ymdeimlad o falchder yn y gymuned ac ysbrydoli cydweithio.

### 3.Amdan Yr Wynnes Cyfyngedig

Yr Wynnes yw'r Gymdeithas Budd Cymunedol a ffurfiwyd fel y gall pobl Manod a'r gymuned ehangach sicrhau a diogelu dyfodol Tafarn Yr Wynnes.

Mae Cymdeithas Budd Cymunedol yn fath arbennig o gorff busnes sy'n eiddo i'r gymuned leol ac yn cael ei rhedeg er ei budd, yn hytrach nag er mwyn elw preifat. Ein nod yw prynu, ac ailagor Y Wynnes fel tafarn a chanolbwynt gweithredol ar gyfer pob math o weithgareddau cymunedol.

Mae colli tafarn bentref yn medru cael effaith ddinistriol ar gymunedau, gan gynyddu teimladau o unigrwydd ac arwahanrwydd, yn enwedig mewn pentrefi gwledig fel Manod.

Yn ddiwylliannol, mae'r pentref yn ganolfan gref i'r iaith Gymraeg. Bydd gwarchod ac hyrwyddo'r iaith yn un o amcanion craidd y fenter. Credwn fod Y Wynnes yn ased cymunedol hanfodol ac y bydd ei werth a'r buddion sydd i'w cael ohono yn cael eu gwarchod orau os bydd Cymdeithas Budd Cymunedol yn berchen arno ac yn ei redeg.

Mae hwn yn gyfle unigryw i ddod yn berchen ar ran bwysig o dreftadaeth yr ardal. Ond er mwyn cyflawni ein gweledigaeth, mae angen i ni godi arian.

O'r gymuned leol y daw'r cyllid mwyaf allweddol a gall aelodau'r gymuned a'r cyhoedd ehangach rŵan brynu cyfranddaliadau yn y Gymdeithas er mwyn dod yn aelodau a chael dweud eu dweud ar sut mae'n cael ei rhedeg. Byddwn hefyd yn edrych am gyfleoedd i fanteisio ar grantiau amrywiol oddi wrth lywodraeth leol a chenedlaethol, ac oddi wrth ymddiriedolaethau annibynnol ac elusennol.

### 4.Pam Buddsoddi yn Yr Wynnes?

Mae Yr Wynnes yn fwy na thafarn, mae'n gyfle i ailgynnau calon gymunedol Manod ac i greu ased sy'n eiddo i'r bobl leol, er budd pawb.

Drwy fuddsoddi yn Yr Wynnes, byddwch yn:

- **Adfer adeilad hanesyddol** a'i droi'n ganolfan fywiog ar gyfer y gymuned
- **Creu swyddi lleol** a chefnogi busnesau a chynnyrch o'r ardal
- **Hybu'r Gymraeg** drwy gynnig gwasanaeth dwyieithog a gweithgareddau diwylliannol
- **Taclo unigrwydd ac ynysigrwydd** trwy ddarparu lle cynnes a chroesawgar i bobl ddod at ei gilydd
- **Annog twristiaeth gynaliadwy**, gan ddenu ymwelwyr sy'n gwerthfawrogi diwylliant lleol, ardal Ffestiniog ac Eryri
- **Cefnogi menter gymdeithasol araill** yr ardal Blaenau Ffestiniog a chryfhau ein heconomi leol
- **Bod yn rhan o rywbeth cadarnhaol a pharhaol**, sy'n gwneud gwahaniaeth gwirioneddol.

Mae'r model cymdeithas budd cymunedol yn sicrhau bod pob aelod yn cael llais cyfartal, a bod unrhyw elw'n cael ei ail-fuddsoddi yn y fenter ac yn y gymuned, nid i berchnogion preifat.

**Mae eich cyfraniad – bach neu fawr – yn gam at adfer ysbryd cymunedol Manod.** Dewch yn berchennog ar ddyfodol Yr Wynnes.

### 5.Y stori hyd yn hyn

Trwy gyfarfodydd cyhoeddus ac holiadur, rydym wedi canfod fod teimladau cryf o fewn y fro am yr angen i ddiogelu Y Wynnes.

Gwelwyd fod cefnogaeth unfrydol bron i'r syniad o brynu a sefydlu'r busnes fel tafarn gymunedol, gan sicrhau fod y dafarn yn parhau

fel canolbwynt cymdeithasol ac economaidd bwysig sy'n cefnogi ffyniant y gymuned i'r dyfodol.

Mae'r farn yma hefyd wedi'i seilio ar y ffaith bod Manod yn un o gadarnleoedd yr iaith Gymraeg a bod cyfrifoldeb ar bawb i wneud popeth sy'n bosibl i greu gobaith a chyfleon ar gyfer ffyniant y gymuned i'r dyfodol. Mae sefydlu menter gymunedol yn cael ei gweld felly fel cyfrwng i sicrhau parhad yn y gallu i weithio, cael mynediad i wasanaethau, cymdeithasu ac ymgysylltu drwy gyfrwng yr iaith Gymraeg. Mae menter gymunedol yn cael ei gweld yn bwysig i'r gymuned heddiw - ac yn angenrheidiol ar gyfer ein pobl ifanc a chenedlaethau'r dyfodol. Mae'r gwaith ymgysysylltu a chefnogaeth hyd yma yn cynnwys:

#### **Hyd yma rydym wedi cyflawni'r canlynol:**

- 23 Medi 2024 – Daeth grŵp bach o aelodau'r gymuned ynghyd i drafod pryderon am ddyfodol Yr Wynnes a chytuno i drefnu cyfarfod cyhoeddus.
- 03 Hydref 2024 – Cynhaliwyd y cyfarfod cyhoeddus cyntaf, gyda 65 o aelodau'r gymuned yn bresennol, cefnogaeth lawn i fynd ymlaen gyda'r ymgyrch i geisio prynu Yr Wynnes fel ased cymunedol.
- Hydref 2024 – Ffurio pwyllgor cychwynnol i arwain yr ymgyrch.
- Hydref 2024 – Ceisiad grant llwyddiannus i Grymuso Gwynedd (£15,000) i dalu am gynlluniau pensaernïol, cynllun busnes a dogfen cynnig cyfranddaliadau.
- 01 Chwefror 2025 – Diwrnod glanhau cymunedol wedi'i drefnu i ddod â'r gymuned ynghyd a gwella'r ardal leol.
- Cyfarfodydd bwrdd ac ymweliadau ymchwil â thafarndai cymunedol eraill yng Ngwynedd.
- 24 Chwefror 2025 – Noson ymgysylltu cymunedol wedi'i threfnu, cyfle i gasglu rhagor o adborth ac atgofion am Yr Wynnes a'r ardal leol.
- Ebrill 2025 – Sefydlwyd Yr Wynnes Cyfyngedig yn swyddogol fel Cymdeithas Budd Cymunedol, aelodau'r pwyllgor cychwynnol wedi'u cofrestru'n swyddogol fel Bwrdd.
- 19 Mai 2025 – Cynhaliwyd cyfarfod cyhoeddus i gytuno ar gynnig prynu.
- Mehefin 2025 – Prynwr wedi derbyn y cynnig.
- Awst 2025 – Sicrhawyd £50,000 o gyllid grant tuag at gost y pryniant drwy Gronfa SPF Gwynedd.
- 17 Awst Digwyddiad Picnic yn y Parc - Digwyddiad cymunedol i rannu syniadau a casglu arian.
- Cyfathrebu cyhoeddus amrywiol.

#### **6.Pwyllgor Rheoli Cychwynnol**

Yn ystod cyfarfod cyhoeddus a gynhaliwyd ar Medi 2024 , ffurfiwyd y Pwyllgor Rheoli Cychwynnol o blith y rhai a nododd ddiddordeb mewn bod yn aelodau. Mae'r Pwyllgor hwn yn cynnwys 9 o bobl ac wedi cytuno ar fanylion y Cynllun Busnes a'r Cynnig Cyfranddaliadau hwn yng nghyfarfod 8/9/25.

Mae aelodau'r Pwyllgor Rheoli fel a ganlyn:

##### **Gwenlli Evans:**

Mae Gwenlli yn enedigol o Fanod ac wedi gwreiddio yn ei cymuned ac yn magu ei theulu yma, o ddydd i dydd mae hi'n gweithiwr Cyfranogi a Cyfathrebu i rhwydwaith o fentrau gymdeithasol ar draws Bro Ffestiniog ac yn gyd gadeirydd i Cymunedoli Cyf. Credai yn gryf bod dyfodol cymunedau yn ein dwylo ni fel gymuned i sicrhau bod yr elw yn gweithio er ein budd.

##### **Nia Parri-Roberts.**

Mae Nia yn wreiddiol o lan Ffestiniog ac yn byw yn Manod ers 35 o flynyddoedd hefo ei theulu. Rwyf yn gweithio fel Cydlynnydd Digartrefedd yn Meirionnydd. Rwyf yn angerddol am fy nghymuned ac yn sicr bydd y fenter yma rywbeth pwysig iawn i'r ardal yn ogystal ar diwylliant.

##### **Eleri Lloyd Roberts**

Mae Eleri yn Rheolwr Gwerth Cymdeithasol yn Mantell Gwynedd ac yn gweithio yn agos gydag elusennau a mentrau cymdeithasol yng Nghymru i fesur a rheoli effaith gymdeithasol. Yn ymwybodol iawn o bwysigrwydd hybiau cymdeithasol lleol i leihau unigrwydd gwledig a hybu cyfleoedd cymdeithasu a dysgu i phob oedran.

##### **Geraint Jones**

Mae gen Geraint ddiddordeb mawr yn meter y Wynnes ac felly wedi penderfynnu bod ar y pwyllgor. Pan roedd yn blentyn roedd y

Wynnes yn ganol perffaith i Manod ar gymuned, ac mae geni atgofion gwych o dyfu fynnu yn yr ardal. Bellach mae Manod, oni bai am yr ysgol gynradd ar goll ydi'r elfen cymdeithasol hwn. Dwin edrych ymlaen i weld y fenter yn llwyddo a dwad a rhywbeth positif yn ol i'r pentre ar gymuned lleol.

**Shane Jones**

Mae Shane Jones yn un o Fanod, ac erbyn hyn mae ganddo gwmni diogelwch ei hun ac wedi bod yn gweithio yn Llundain ers sawl blwyddyn bellach. Mae'n ddiolchgar iawn i fod yn rhan o'r siwrnai i ailagor y Wynnes. Yn bersonol, mae ganddo lawer o atgofion gwych gyda'i deulu sydd ddim gyda ni mwyach. Mae'r Wynnes erioed wedi bod yn agos i'w galon, ac mae'n le gwych i fod yn rhan o'r pwyllgor a gwneud gwahaniaeth i Fanod eto.

Mae ei gefndir yn drwyddedu ac yn ddiogelwch ac mae'n hoffi trefnu gwyliau. Mae wedi rhedeg tafarnau, felly mae'n meddwl y gall helpu ar y ochr hon.

**Calvin Evans**

Mae Cal yn wreiddiol o Flaenau Ffestiniog, ac mae wedi bod yn byw yn Manod am 20 mlynedd, ble mae'n magu ei deulu. Mae'n gweithio gyda Antur Stiniog ar brosiectau eiddo cymunedol sy'n cynnig sgiliau i gefnogi'r gwaith a gynhelir gyda'r Wynnes ac yn gyfarwyddwr ar byrddau dau fenter arall o Fro Ffestiniog. Mae'n credu'n gryf bod datblygu asedau ar gyfer y gymuned yn rhan hanfodol o'r broses o wneud ein cymuned yn well. Un o'r atgofion melys sydd ganddo am y Wynnes yw'r nosweithiau adloniant, ac edrychir ymlaen at gael nosweithiau tebyg pan agorir y Wynnes unwaith eto.

**Elliw Guner**

Cafodd Elliw ei geni a'i magu yn yr ardal, ac fel llawer, mae ganddi atgofion anhygoel o dreulio amser yn y dafarn – teimlai bod y lle bob amser yn ganolbwynt cymdeithasol ac yn galon y gymuned. Credir ei bod yn dorcalonnus gan ei chyflwr erbyn heddiw, ac ymunodd â Phwyllgor Wynnes i helpu dod â hi'n ôl i ddefnydd, gan rannu ei phrofiad ym maes eiddo i gefnogi'r achos.

Mae gan Elliw gefndir yn y gyfraith, gyda diddordeb arbennig mewn cyfraith eiddo a chontractau. Dechreuodd ei gyrfa mewn eiddo preswyl, gan ganolbwyntio ar ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd, ac wedyn symudodd i eiddo masnachol ac, erbyn heddiw, i'r maes diwydiannol o fewn y diwydiant awyrofod. Mae'n edrych ymlaen at weld y dafarn wedi'i hadfer yn fan cyfarfod bywiog i bawb unwaith eto!

**Jaqueline Williams**

Mae Jacqueline williams yn fam i ddwy o ferchaid sydd wedi ei magu yn Manod. Wedi bod yn gweithio fel cydlynnydd chwarae yn Barnados am 15 mlynedd a nawr yn gweithio yn Lle'Chi ysgol feithrin yn Blaenau Ffestiniog. Credir yn gryf iawn fydd agor y Wynnes yn fuddiol i bob oedran yn y gymuned ac yn fwy na parod i helpu i hel arian a rhoi fy amser i gefnogi Y Wynnes ail agor.

**Mari Glyn Roberts**

Cafodd Mari ei geni a'i magu yn ardal y Manod gyda'i theulu ac mae ganddi lawer o atgofion o bartïon Calan Gaeaf a gynhaliwyd yn Y Wynnes, lle'r oedd yn cymdeithasu gyda phlant yr ardal yn ystod ei phlentyndod. Mae hi'n lleol i'r ardal ac yn edrych ymlaen at weld y gymuned yn dod at ei gilydd unwaith eto, ac mae'n hynod falch o'r fenter hon. Mae hi'n angerddol dros ei chynefin ac yn hapus i fod yn rhan o agor y Dafarn Gymunedol er lles poblogaeth y dyfodol.

**7.Y Cynllun Busnes**

Crëwyd cynllun busnes manwl ar gyfer tair blynedd gyntaf Y Wynnes fel tafarn gymunedol. Gallwch ei lawrlwytho o'n gwefan, neu wneud cais am gopi papur:

ebost: Tafarnwynnes@gmail.com

Ffôn: 07557352116

## 8. Model Gweithredu

Fel rhan o'r broses gynllunio busnes, mae pwyllgor Yr Wynnes Cyf. wedi archwilio tri model posib ar gyfer rhedeg y dafarn unwaith y bydd wedi'i hadfer. Mae'r modelau hyn yn cael eu defnyddio'n gyffredin yn y sector tafarndai cymunedol, ac mae pob un yn cynnig manteision gwahanol o ran rheolaeth, cynaliadwyedd, a budd i'r gymuned.

### Model Gweithrediad Cymunedol gyda Staff Cyflogedig (Model Dewisiedig)

Dyma'r model y mae Yr Wynnes Cyf. wedi penderfynu ei fabwysiadu. Bydd y dafarn yn cael ei gweithredu'n uniongyrchol gan y Gymdeithas Budd Cymunedol gyda thîm cyflogedig, gan gynnwys rheolwr amser llawn a staff rhan-amser. Bydd y pwyllgor yn darparu arweiniad strategol a goruchwyliaeth, tra bydd y tîm staff yn gyfrifol am redeg y dafarn, caffi, hostel a digwyddiadau o ddydd i ddydd.

**Manteision:** Lefel uchel o reolaeth gymunedol a hyblygrwydd; cysondeb â gweledigaeth a gwerthoedd y fenter

**Anfanteision:** Mwy o gyfrifoldeb dros reoli staff a risgiau gweithredol

### Model Tenantiaeth

Mae'r model hwn yn cynnwys gosod y dafarn ar brydles i denant neu weithredwr fyddai'n rhedeg y busnes o dan delerau cytunedig. Byddai'r Gymdeithas Budd Cymunedol yn cadw'r perchnogaeth, ond byddai'r tenant yn gyfrifol am weithrediadau dydd i ddydd, staffio a chydymffurfiaeth. Gellid cynnwys amodau o fewn y contract tenantiaeth i sicrhau bod gwerthoedd cymunedol a chymdeithasol yn cael eu cynnal, megis darparu gwasanaeth dwyieithog neu gefnogi cynhyrchwyr lleol.

**Manteision:** Llai o faich gweithredol ar y pwyllgor; incwm rhent cyson

**Anfanteision:** Llai o reolaeth uniongyrchol dros y ddarpariaeth; risg na fydd y tenant yn gweithredu'n unol â gwerthoedd y gymuned

### Model Gwirfoddolwyr

Yn y model hwn, byddai'r dafarn yn cael ei redeg gan wirfoddolwyr yn bennaf, gyda chefnogaeth bosib gan reolwr rhan-amser. Mae'r model hwn yn meithrin ymrwymiad cymunedol cryf ac yn lleihau costau staffio, ond mae'n dibynnu'n helaeth ar argaeledd a chapasiti gwirfoddolwyr dros amser.

**Manteision:** Costau staffio isel; lefel uchel o gyfranogiad cymunedol  
**Anfanteision:** Risg o flinder gwirfoddolwyr; anhawster cynnal gwasanaeth cyson

Mae'r pwyllgor wedi penderfynu gweithredu model **Gweithrediad Cymunedol gyda Staff Cyflogedig** fel y ffordd fwyaf effeithiol a chynaliadwy o gyflawni gweledigaeth Yr Wynnes Cyf. Mae'r model hwn yn cynnig y cydbwysedd gorau rhwng perchnogaeth gymunedol a safonau proffesiynol, gan alluogi'r fenter i dyfu, ymateb ac addasu i anghenion y gymuned leol.

Os nad yw'r model hwn yn profi'n ymarferol yn y tymor hwy – e.e. oherwydd heriau recriwtio neu bwysau ariannol – mae'r pwyllgor yn agored i archwilio'r **model tenantiaeth** fel dewis amgen. Byddai unrhyw gytundeb tenantiaeth yn cynnwys amodau clir i sicrhau bod gwerthoedd cymunedol, diwylliannol a chymdeithasol craidd yn cael eu parchu a'u cynnal.

## 9. Trosolwg Ariannol

Mae Yr Wynnes Cyf yn anelu at weithredu fel menter gymunedol gynaliadwy sy'n eiddo i'r gymuned. Unwaith y bydd yn agored yn llawn, bydd incwm yn cael ei gynhyrchu drwy:

- Gwerthu diodydd a bwyd yn y dafarn a'r caffi

- **Llety hostel** (12 gwely)
- **Llogi ystafelloedd a digwyddiadau**
- **Partneriaethau cymunedol a gweithgareddau codi arian**

Rhagwelir incwm blynyddol o tua **£189,400 yn y Flwyddyn Gyntaf**, gan godi i **dros £208,000 erbyn Blwyddyn 3**, wrth i archebion hostel a gweithgareddau gynyddu.

Mae'r gwariant yn cynnwys staffio, stoc, cyfleustodau, yswiriant, cynnal a chadw, a rhaglen weithgareddau cymunedol. Mae'r costau hyn yn cael eu rheoli'n ofalus, gyda phwyslais ar werth am arian ac ar gyfraniad gwirfoddolwyr.

Disgwylir goroesolion net blynyddol o:

- **£41,390 yn y Flwyddyn Gyntaf**
- **£46,420 yn Ail Flwyddyn**
- **£51,790 erbyn y Drydedd Flwyddyn**

Bydd unrhyw elw yn cael ei ail-fuddsoddi yn yr adeilad, y gweithgareddau a lles y gymuned, nid ar gyfer elw preifat. Mae'r model ariannol yn ofalus, yn wydn, ac yn adlewyrchu llwyddiant tafarndai cymunedol eraill ledled Cymru.

## 10. Sut bydd y Cwmni Er Budd Cymunedol yn Gweithio

Nid prynu tafarn yw'r unig beth dan sylw fan hyn - mae'n ymwneud â helpu i gynnal a sicrhau dyfodol cymuned wledig. Bydd yr enillion ariannol yn gyfyng ond efallai y byddwch yn ennill llog ac fe fydd eich atebolrwydd yn gyfyngedig.

### Un aelod, un bleidlais

Mae'n rheol allweddol fod gan bob Aelod un bleidlais, waeth faint o gyfranddaliadau y maen' nhw'n berchen arnynt.

**Mae pob cyfran werth £1. Isafswm cyfran ydy £50, uchafswm y cyfranddaliadau y gellir eu dal yw £10,000.** Rhaid i aelodau fod dros 16 oed a rhaid talu am gyfranddaliadau yn llawn wrth wneud cais. **Gellir prynu cyfran ar ran plentyn, dylid eu henwi yn llawn yn y ffurflen prynu.**

### Rheolau a Llywodraethiant

Mae'r Gymdeithas wedi mabwysiadu y Rheolau enghreifftiol ar gyfer Cymdeithasau Budd Cymunedol a luniwyd gan Sefydliad Plunkett. Gellir gweld copi ar ein gwefan.

Cyfrifoldeb y Pwyllgor Rheoli fydd sicrhau rhedeg y fenter o ddydd i ddydd, ac aelodau'r Pwyllgor fydd Cyfarwyddwyr cyfreithiol y Gymdeithas. Aelodau'r Gymdeithas fydd yn penodi aelodau'r Pwyllgor Rheoli ac yn cymeradwyo polisiau talu llog ar gyfranddaliadau ac ailbrynu cyfranddaliadau, a hynny yn y Cyfarfodydd Blynyddol.

Bydd aelodau etholedig y Pwyllgor Rheoli yn dal eu swyddi am gyfnod o dair blynedd. Bydd yr aelodau hynny sy'n ffurfio'r Pwyllgor Rheoli Cychwynnol i gyd yn ymddeol yn y CCB cyntaf yn unol â Rheolau'r Gymdeithas ond gallant gynnig eu hunain i'w haillethol. Wedi hynny, bydd aelodau'r Pwyllgor Rheoli yn ymddeol yn raddol dros y tair blynedd ganlynol yn unol â Rheolau'r Gymdeithas. Bydd holl aelodau newydd y Pwyllgor Rheoli yn cael eu hethol gan aelodau'r Gymdeithas. Bydd gan bob aelod hawl i fynychu'r CCB a sefyll i'w h/ethol i'r Pwyllgor Rheoli.

Yn ogystal â'r Pwyllgor Rheoli fe fydd yna groeso i wirfoddolwyr ddod at ei gilydd i roi'r fenter ar ei thraed ac i helpu gyda'r gwaith o'i chynnal. Mae yna grwpiau gwahanol yn canolbwyntio ar codi cyllid, marchnata a chyfathrebu, busnes y dafarn, yr adeiladau a'r tir.

### Taliadau llog

Unwaith y byddwn wedi cwblhau tair blynedd gyflawn o fasnachu, ac os yw'r busnes yn rhedeg yn llwyddiannus, byddwn yn ystryried talu llog blynyddol ar gyfranddaliadau aelodau o oddeutu 2%. Pob blwyddyn bydd y Pwyllgor Rheoli yn cyflwyno argymhelliad ynglŷn

â thaliadau llog ar gyfranddaliadau i'w gymeradwyo gan Gyfarfod Blynyddol yr Aelodau.

## **Ailbrynu Cyfranddaliadau**

Ni fydd yn bosibl gwerthu na throsglwyddo eich cyfranddaliadau, ag eithrio ar farwolaeth neu fethdaliad. Yr unig ffordd o gael gwerth eich buddsoddiad yn ôl fydd trwy wneud cais i'r Gymdeithas ei hun eu prynu nôl am eu gwerth gwreiddiol.

Mae rheolau'r Gymdeithas yn caniatáu'r posibilrwydd o dynnu cyfalaf eich cyfranddaliadau allan ar ôl pum mlynedd. Dim ond o'r elw y bydd y Gymdeithas yn ei wneud wrth fasnachu, neu wrth werthu cyfranddaliadau newydd, y gellir gwneud hynny. Bydd angen i chi roi o leiaf dri mis o rybudd o'ch dymuniad i dynnu'n ôl. Nid ydym yn rhagweld y gallwn ganiatáu tynnu arian yn ôl cyn blwyddyn 5. Pan fydd yn bosibl ystyried ailbrynu cyfranddaliadau, bydd y Pwyllgor yn nodi meini prawf ac uchafsymiau blynyddol priodol. Gall y Pwyllgor benderfynu peidio â chytuno i ailbrynu os yw hynny'n groes i fuddiannau tymor hir y Gymdeithas, yr angen i gynnal cronfeydd wrth gefn digonol, a'r ymrwymiad i'r gymuned.

## **Clo Asedau**

Mae Rheolau'r Gymdeithas yn cynnwys clo asedau sy'n creu rhwymedigaeth gyfreithiol. Mae hyn yn golygu, ar ôl iddi dalu llog i gyfranddalwyr ac ad-dalu unrhyw gyfalaf sy'n cael ei dynnu allan, fod yn rhaid i unrhyw enillion sydd yn weddill gael eu hail-fuddsoddi yn y busnes neu eu defnyddio er budd y gymuned leol neu at achos elusennol neu gymunedol arall. Mae hyn yn golygu, pe bai'r Gymdeithas yn cau ond bod yr adeilad wedi cynyddu yn ei werth, y byddai'n bosibl gwerthu'r asedau a dychwelyd cyfalaf i aelodau hyd at werth y buddsoddiadau gwreiddiol, ond na fyddai'n bosibl dosbarthu unrhyw werth ychwanegol yn y ffordd yma.

## **Tâl**

Ni fydd cyfarwyddwyr ac aelodau yn elwa'n ariannol mewn unrhyw ffordd o weithgareddau'r Gymdeithas, heblaw trwy gymryd rhan yng nghyfranddaliadau a chynigion benthyciad y Gymdeithas.

## **11.Sut i wneud cais am Gyfranddaliadau**

Os ydych chi am ddod yn aelod o Y Wynnes Cyf. a buddsoddi yn ein menter, cwblhewch y [Ffurflen Fuddsoddi](#) unai arlein ar ein gwefan neu trwy ei dychwelyd i'r cyfeiriad post canlynol:

152 Manod Rd  
Blaenau Ffestiniog  
Gwynedd  
LL41 4AH

Os y byddwch am wneud cais am gyfranddaliadau yn enw plentyn o dan 16 oed, byddwch yn ymwybodol y bydd y cyfranddaliadau'n cael eu trin fel rhai sydd wedi'u prynu ond heb eu dyroddi, ac fe gânt eu cadw mewn ymddiriedolaeth gan y Gymdeithas hyd nes i'r plentyn gyrraedd llawn oed.

## **Dull talu**

Gofynnwn i daliadau uniongyrchol gael eu gwneud i:

## **Y Wynnes Cyfyngedig**

**Cyfrif: 71105476**

**Cod didoli : 51-61-14**

Cofiwch gynnwys cyfeirnod o lythrennau cyntaf eich enw llawn ynghyd â thri digid olaf eich rhif ffôn, e.e

Arian Parod a enw a cadarnhad o llenwi ffurflen yma i 152 Manod Rd, Blaenau Ffestiniog  
Cash shares to be posted to 152 Manod Rd Blaenau Ffestiniog

## 12.Rhybydd Pwysig cyn buddsoddi mewn Cyfranddaliadau

Rhaid i chi ddarllen y pwyntiau canlynol am y cynnig cyfranddaliadau cyn penderfynu a ydych chi'n dymuno cymryd rhan:

- Pan fyddwch yn ystyried prynu cyfranddaliadau mae'n hanfodol eich bod yn deall mai buddsoddiad yn ein cymuned yw hwn, gyda'r bwriad o greu ased diogel a pharhaol i ni i gyd.
- Y bwriad yw adeiladu ar ein seiliau cymdeithasol a helpu i greu cymuned ffyniannus a chynaliadwy. Nid yw'n fuddsoddiad confensiynol ac ni ddylech ddisgwyl enillion ariannol uchel nac uniongyrchol. Mae gwybodaeth lawn wedi'i nodi yn rheolau'r gymdeithas sydd ar gael ar ein gwefan.

### Sylwch:

- Ni all gwerth cyfranddaliadau gynyddu y tu hwnt i'w gwerth gwreiddiol. Dylech fod yn ymwybodol y gallai gwerth cyfranddaliadau ostwng os yw'r busnes yn aflwyddiannus.
- Fel buddsoddwr mae eich atebolrwydd wedi'i gyfyngu i werth eich cyfranddaliadau. Pe bai'r busnes yn methu, sy'n anhebygol, ni fyddai gennych unrhyw atebolrwydd pellach.
- Ar hyn o bryd mae'r Gymdeithas yn bwriadu ystyried talu llog ar gyfranddaliadau ar ôl i'r drydedd flwyddyn o fasnachu gael ei chwblhau a galluogi cyfranddalwyr i dynnu buddsoddiadau yn ôl ar ôl y bumed flwyddyn. Mae rheolau'r Gymdeithas yn caniatáu i daliadau llog gael eu hatal os nad yw perfformiad ariannol y Gymdeithas yn cyfiawnhau taliad o'r fath. Mae rhagamcanion ariannol manwl ar gyfer perfformiad y Gymdeithas wedi'u cynnwys yn y Cynllun Busnes.
- Yr unig ffordd y gall rhywun adennill ei fuddsoddiadau (p'un ai yw hynny'n swm cychwynnol neu unrhyw werth gostyngedig), onibai am daliadau llog neu ad-daliadau cyffredinol, yw trwy roi rhybudd i'r Gymdeithas o ddymuniad i dynnu buddsoddiad yn ôl. Ni all hyn ddigwydd yn ystod y pum mlynedd gyntaf wedi dyddiad cyhoeddiad y cyfranddaliadau hyn.
- Mae'r amodau penodol ar gyfer tynnu'n ôl yn cynnwys:
  - Rhaid i arian a dynnir yn ôl gael ei ariannu o wargedion masnachu neu gyfalaf cyfranddaliadau newydd. Maent yn ddewisol, gan fod yn ddarostyngedig i foddhad y Pwyllgor Rheoli bod tynnu'n ôl yn gyson â buddiannau tymor hir y Gymdeithas.
  - Mae'r cyfanswm ad-daladwy bob blwyddyn wedi'i gyfyngu i uchafswm o 10% o werth cyfredol y cyfranddaliad.
  - Rhaid rhoi rhybudd o dri mis.
- Bydd yr holl arian a fuddsoddir yn y cynnig cyfranddaliadau yma'n cael ei ddal yng nghyfrif banc Y Wynnes a'i ddefnyddio yn unig at ddibenion prynu Tafarn Y Wynnes ac adnewyddu cyfleusterau'r dafarn. Os na fydd y pryniant yn mynd rhagddo, ad-delir yr holl gyfraniadau yn net o'r costau fydd wedi codi.**
- Mae Y Wynnes Cyfyngiedig wedi'i chofrestru fel cymdeithas gyda'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA), ond nid yw'r FCA yn rheoleiddio gwerthu cyfranddaliadau cymunedol. Fel llawer o fuddsoddiadau, mae cyfranddaliadau cymunedol yn agored i risg a gallech golli rhywfaint neu'r cyfan o'r arian rydych yn ei fuddsoddi. Yn wahanol i gyfrifon cadw gyda banciau stryd fawr, nid yw'r Cynllun lawndal Gwasanaethau Ariannol yn cynnwys cyfranddaliadau cymunedol, ac nid oes unrhyw hawl i gwyno i Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol. Os ydych chi'n ystyried buddsoddi swm sylweddol yna efallai yr hoffech chi ofyn am gyngor ariannol annibynnol cyn gwneud hynny.

I gael rhagor o wybodaeth am y prosiect, ewch i'n gwefan neu cysylltwch â ni:

Gwefan: [🌐 Home](#) | [Y Wynnes](#)

ebost: [Tafarnwynnes@gmail.com](mailto:Tafarnwynnes@gmail.com)



## 11.Ffurflen Fuddsoddi

### Sut i gwblhau

Gallwch gwblhau y ffurflen isod a'i phostio i'r cyfeiriad nodir ar waelod y ffurflen, neu gwblhau ffurflen electroneg drwy ymweld â'm gwefan – Ywynnes.com  
neu <https://forms.gle/eaQzy3AREU3nsg3b7>

**Nodwch y Swm llawn rydych eisiau ei fuddsoddi** (isafswm o £50, uchafswm o £10,000)

£ \_\_\_\_\_

**Manylion y person neu sefydliad sydd yn buddsoddi:**

Enw \_\_\_\_\_

Cyfeiriad \_\_\_\_\_

Côd post \_\_\_\_\_

Rhif ffôn \_\_\_\_\_

E-bost \_\_\_\_\_

**Ac, os yn prynu ar ran plentyn (dan 16 oed):**

Dyddiad geni y plentyn \_\_\_\_\_

### Dull talu

- Taliad uniongyrchol i'n cyfrif banc  
Y Wynnes Cyfyngedig  
71105476  
51 - 61 -14  
(PWYSIG - Defnyddiwch )
- **Siec yn daladwy i Y Wynnes Cyfyngedig**
- Arian parod (danfon i'r cyfeiriad isod)

### Postio / Danfon

Ffurflenni papur wedi'i cwblhau a / neu sieciau / arian parod at: 152 Manod Rd , BLaenau Ffestiniog, Gwynedd, LL41 4AH

-----

**Rwy'n cadarnhau fy mod wedi darllen a deall y Cynnig Cyfranddaliadau llawn** a chytunaf i'r canlynol gael eu cadw mewn cronfa ddata electronig: fy enw, cyfeiriad, ffôn, e-bost, nifer y cyfranddaliadau a brynwyd. Defnyddir y wybodaeth yma i gynnal cofrestr o aelodau a chyfranddaliadau fel sy'n ofynnol gan reolau'r Gymdeithas, ac ar gyfer cyfathrebu gweithgareddau Y Wynnes. Bydd y swm a fuddsoddir yn gyfrinachol ac ni fydd unrhyw wybodaeth bersonol yn cael ei throsglwyddo i drydydd parti.

Llofnod \_\_\_\_\_

Enw \_\_\_\_\_

Dyddiad \_\_\_\_\_

### Derbyneb

Cyhoeddir derbynebaw trwy e-bost lle bynnag y bo modd i leihau costau gweinyddol. Bydd tystysgrif cyfranddaliad yn cael ei anfon atoch maes o law.

*y wynnes*

**share  
scheme**



**Our Pub  
Our Community  
Our Future**

**August 2025**

**Y Wynnes Cyfyngedig (FCA Registration No. 9526)**

The Share Offer document provides full details of the offer. The full Business Plan is a separate document and is available on our website or by contacting us.

Share Offer Closing Date: 30-10-25

Email: [Tafarnwynnes@gmail.com](mailto:Tafarnwynnes@gmail.com)

Website: [🌐 Home](#) | [Y Wynnes](#)



## 1. Executive Summary

Yr Wynnes Cyfyngedig is a Community Benefit Association which has been created by local people to secure and protect the future of Tafarn Yr Wynnes, Gwynedd and ensure that it continues as a community hub for the benefit of the local community.

We are aiming to raise £75,000 from the Share Purchase Offer, which is open to the community and the general public. The target has been set based on the cost of buying the pub (£110,000), legal costs and money towards the refurbishment. A £50,000 grant has been secured towards the purchase, but the difference must be raised through the shares.

Buying shares makes you a Member of the society and gives you a say in how it is run. Each member has one vote, regardless of how many shares they buy. The minimum shareholding is **£50** and the maximum is **£10,000**.

This document:

- describes the project, and its benefits to members and the community
- explains the nature of the association and how the share offer will work
- contains information on how to apply for shares

## 2. The Vision and Values

After over eight years of closed doors, we will reopen this asset as a symbol of hope, renewal and local pride for Manod, Blaenau Ffestiniog

This will be more than a pub - it will be the heart of the village, a welcome place for everyone, and a driver for economic and cultural regeneration. A place to create memories, develop ideas, and maintain the traditions of our area and language.

- **Regeneration and Hope**

Turning an abandoned building into a place full of life and a symbol of hope for future generations. Ensuring that the local circular economy thrives by creating jobs and supporting local businesses.

- **Community and Inclusion**

Providing a welcoming place for everyone - from the oldest villagers to the new families. Holding events that bring people together and strengthen the community network.

- **Language and Living Culture**

Ensuring that Welsh is the natural language of the pub, from the counter to the stage and that everyone who visits is welcomed warmly and has the opportunity to be part of the culture. Hosting live music, literary evenings and local celebrations that reflect our culture.

- **Opportunities and Futures**

Create a platform for local entrepreneurs and young people to develop ideas and skills. Offer training and work to ensure a solid future for our young people.

- **Pride in Our Area**

Improve the appearance of the pub as a destination. Instill a sense of pride in the community and inspire collaboration.

### **3. About Y Wynnes Cyfyngedig**

Yr Wynnes is the Community Benefit Association formed so that the people of Manod and the wider community can secure and protect the future of Tafarn Yr Wynnes.

A Community Benefit Association is a special type of business body owned by the local community and run for its benefit, rather than for private profit. Our aim is to buy, and reopen Y Wynnes as a pub and active hub for all kinds of community activities.

The loss of a village pub can have a devastating effect on communities, increasing feelings of loneliness and isolation, especially in rural villages such as Manod.

The Ffestiniog area is a predominantly Welsh language area. Protecting and promoting the Language will be one of the core objectives of the initiative. We believe that Y Wynnes is a vital community asset and that its value and the benefits to be derived from it will be best protected if it is owned and run by a Community Benefit Society.

This is a unique opportunity to own an important part of the area's heritage. But in order to achieve our vision, we need to raise money.

The most key funding comes from the local community and members of the community and the wider public can now buy shares in the Association in order to become members and have a say in how it is run. We will also look for opportunities to take advantage of various grants from local and national government, and from independent and charitable trusts.

### **4. Why Invest in Yr Wynnes?**

Yr Wynnes is more than a pub, it is an opportunity to rekindle the community heart of Manod and to create an asset owned by the local people, for the benefit of all.

By investing in Yr Wynnes, you will:

**Community development** : Restore a historic building and turn it into a vibrant hub for the community

**Creating local jobs** and supporting businesses and products from the area

**Promoting the Welsh language** by offering a bilingual service and cultural activities

**Tackling loneliness and isolation** by providing a warm and welcoming place for people to come together

**Encourage sustainable tourism**, attracting visitors who appreciate local culture, the Ffestiniog area and Snowdonia.

**Strengthen our local economy** by support another social enterprise in the Blaenau Ffestiniog area

**Being part of something positive and lasting**, which makes a real difference.

The community benefit society model ensures that all members have an equal voice, and that any profits are reinvested in the enterprise and in the community, not to private owners.

Your contribution – big or small – is a step towards restoring the community spirit of Manod.

Become an owner of Yr Wynnes' future.

## 5. The story so far

Through public meetings and a questionnaire, we have found that there are strong feelings within the area about the need to protect The Wynnes. It was seen that there was almost unanimous support for the idea of buying and establishing the business as a pub community, ensuring that the pub continues as an important social and economic hub which supporting the community's progress into the future.

This opinion is also based on the saying that Manod is one of the strongholds of the Welsh language and that responsibility on everyone to do everything possible to create hope and hope for the progress of the community to the future. Establishing a community enterprise is therefore seen as a means to ensure continuity in the ability to work, have access to services, socialize and engage through the medium of the Welsh language. There is an initiative community is seen as important to the community today - and necessary for our young people and future generations. The engagement and support work to date includes:

So far we have achieved the following:

- 23 September 2024 - A small group of community members came together to discuss concerns about the future of Yr Wynnes and agreed to organize a public meeting.
- 03 October 2024 – The first public meeting was held, with 65 community members present, full support to go ahead with the campaign to try to buy Yr Wynnes as a community asset.
- October 2024 – Form an initial committee to lead the campaign.
- October 2024 – Successful grant application to Empower Gwynedd (£15,000) to pay for architectural plans, business plan and share offer document.
- 01 February 2025 – Community clean up day organized to bring the community together and improve the local area. Board meetings and research visits to other community pubs in Gwynedd.
- 24 February 2025 – A community engagement night has been organised, an opportunity to collect more feedback and memories about Yr Wynnes and the local area.
- April 2025 – Yr Wynnes Cyfyngedig was officially established as a Cymdeithas Budd Community, the members of the initial committee officially registered as a Board.
- 19 May 2025 – A public meeting was held to agree a purchase offer.

- June 2025 – Buyer has accepted the offer.
- August 2025 – £50,000 of grant funding was secured towards the cost of the purchase through the SPF Gwynedd Fund.
- 17 August Picnic in the Park Event - A community event to share ideas and collect money. Various public communications.

## **6. Initial Management Committee**

During a public meeting held on September 2024, the Initial Management Committee was formed from among those who indicated an interest in being members. This Committee consists of 9 people and has agreed on the details of this Business Plan and Share Offer at the 29-08-25 meeting.

The members of the Management Committee are as follows:

### **Gwenlli Evans:**

Gwenlli, who hails from Manod, is deeply connected to her community and raises her family there. Each day, she works as a Participation and Communication worke for a network of social enterprises throughout Bro Ffestiniog, and she serves as the co-chair of Cymunedoli Cyf. She firmly believes that the future of our communities lies in our hands, and it is essential to ensure that the profits serve our interests.

### **Nia Parry-Roberts.**

Nia is originally from Llan Ffestiniog and has lived in Manod for 35 years with her family. She work as a Homelessness Coordinator in Meirionnydd and is passionate about my community and this initiative will certainly be something very important for the area as well as for culture.

### **Eleri Lloyd Roberts**

Eleri is a Social Value Manager at Mantell Gwynedd and works closely with charities and social enterprises in Wales to measure and manage social impact. Very aware of the importance of local social hubs to reduce rural loneliness and promote socializing and learning opportunities for all ages.

### **Geraint Jones**

Geraint is very interested in the Wynnes meter and has therefore decided to be on the committee. When he was a child, the Wynnes were the perfect center for Manod's community, and there are great memories of growing up in the area. Now Manod, if it wasn't for the primary school is missing this social element. I'm looking forward to seeing the initiative succeed and say something positive back to the village on the local community.

### **Shane Jones**

Shane Jones is one from Manod, and has established his own security company, working in London for several years. He am truly grateful to be part of the team involved in reopening the Wynnes. Many cherished memories were at the Wynnes with family, who are no longer with us. Wynnes has always had a special place in Shane's heart, and is excited to be part of a committee that can positively impact Manod once more.

Shane's expertise lies in licensing and security, and enjoys organising festivals and have experience running pubs. We believe his skills can be beneficial in this endeavor.

### **Calvin Evans**

Cal hails from Blaenau Ffestiniog and has made Manod his home for the past 20 years, where he raises his family. He works for Antur Stiniog developing community property projects that provide valuable skills to support the initiatives with

the Wynnes. Additionally, he serves as a director on the boards of two other enterprises in Ffestiniog. Cal firmly believes that creating assets for the community is crucial for enhancing our collective well-being. One of his fondest memories with the Wynnes is the entertainment nights, and he eagerly anticipates the return of such evenings when the Wynnes reopens.

### **Elliw Guner**

Elliw was born and raised in the area, and like many with incredible memories of spending time in the pub - a goal is always felt to be the social hub and the heart of the community. Elliw is believed to be heartbroken to see her condition today, and joined the Wynnes Committee to help bring her back into use, sharing her experience in the property field to support the cause.

Elliw has a background in law, with a particular interest in property and contract law. She started her career in residential property, focusing on bringing empty houses back into use, and then moved into commercial property and, now, into the industrial field within the aerospace industry. She is looking forward to seeing the pub restored as a lively meeting place for everyone once again!

### **Jaqueline Williams**

Jacqueline Williams is a mother of two daughters who grew up in Manod who has been working as a play co-ordinator at Barnados for 15 years and now working at Lle'Chi nursery school in Blaenau Ffestiniog.

It is strongly believed that the opening of the Wynnes will be beneficial for all ages in the community and is more than willing to help raise money and give my time to support the re-opening of the Wynnes.

### **Mary Glyn Roberts**

Mari grew up in the Manod area alongside her family, cherishing numerous memories of Halloween parties held at Y Wynnes and socializing with local children during her childhood. As a proud member of the community, she eagerly anticipates witnessing the neighborhood come together once more. She is deeply passionate about the area and thrilled to play a role in the opening of the Community Pub, benefiting future generations.

## **7. The Business Plan**

A detailed business plan was created for Y Wynnes' first three years as a community pub. You can download it from our website, or request a paper copy:

Website: [🏠 Home | Y Wynnes](#)

email: [Tafarnwynnes@gmail.com](mailto:Tafarnwynnes@gmail.com)

Telephone: 07557352116

## **8. Operating Model**

As part of the business planning process, the committee of Yr Wynnes Cyfyngedig have examined three possible models for running the pub once it has been restored. These models are commonly used in the community pub sector, and each offers different advantages in terms of management, sustainability and benefit to the community.

- Community Operation Model with Employed Staff (Selected Model)

This is the model that Yr Wynnes Cyfyngedig decided to adopt it. The pub will be operated directly by the Community Benefit Society with a paid team, including a full-time manager and part-time staff. The committee will provide strategic

guidance and supervision, while the staff team will be responsible for the day-to-day running of the pub, cafe, hostel and events.

Advantages: High level of community control and flexibility; consistency with the vision and values of the enterprise

Cons: More responsibility for managing staff and operational risks

- Tenancy Model

This model involves leasing the pub to a tenant or operator who would run the business under agreed terms. The Community Benefit Society would retain ownership, but the tenant would be responsible for day-to-day operations, staffing and compliance. Conditions could be included within the tenancy contract to ensure that community and social values are maintained, such as providing a bilingual service or supporting local producers.

Advantages: Less operational burden on the committee; steady rental income

Disadvantages: Less direct control over provision; risk that the tenant will not act in accordance with the values of the community

- Volunteer Model

In this model, the pub would be run mainly by volunteers, with possible support from a part-time manager. This model fosters strong community commitment and reduces staffing costs, but is highly dependent on the availability and capacity of volunteers over time.

Advantages: Low staffing costs; high level of community involvement

Disadvantages: Risk of volunteer burnout; difficulty maintaining a consistent service

The committee has decided to implement a Community Operation model with Employed Staff as the most effective and sustainable way of achieving the vision of Yr Wynnes Cyfyngedig. This model offers the best balance between community ownership and professional standards, enabling the enterprise to grow, respond and adapt to the needs of the local community.

If this model does not prove practical in the longer term - e.g. due to recruitment challenges or financial pressure - the committee is open to exploring the tenancy model as an alternative. Any tenancy agreement would include clear conditions to ensure that core community, cultural and social values are respected and maintained.

## **9. Financial Overview**

Yr Wynnes Cyfyngedig aims to operate as a sustainable community enterprise owned by the community.

Once fully open, income will be generated through:

Selling drinks and food in the pub and cafe

Hostel accommodation (12 beds)

Room hire and events

Community partnerships and fundraising activities

An annual income of around £189,400 is predicted in the First Year, rising to over £208,000 by Year 3, as hostel bookings and activities increase.

The expenditure includes staffing, stock, utilities, insurance, maintenance and programme community activities. These costs are carefully managed, with an emphasis on value for money and on the contribution of volunteers.

Expected annual net residuals of:

**£41,390 in the First Year**

**£46,420 in Second Year**

**£51,790 by the Third Year**

Any profit will be reinvested in the building, the activities and the welfare of the community, not on for private profit. The financial model is careful, durable, and reflects the success of pubs other communities throughout Wales.

## **10. How the Community Benefit Company will Work**

Buying a pub is not the only thing at stake here - it is about helping to maintain and ensure the future of a post industrial community. The financial gains will be limited but you may earn interest and your liability will be limited

### **One member, one vote**

It is a key rule that each Member has one vote, regardless of how many shares they own on them.

Each share is worth £1. Minimum share is £50, maximum shares that can be held is £10,000.

Members must be over 16 years of age and shares must be paid for in full when applying. A share can be bought on behalf of a child, they should be named in full in the purchase order.

### **Rules and Governance**

The Society has adopted the exemplary Rules for Community Benefit Societies and compiled by the Plunkett Foundation. A copy can be viewed on our website.

It will be the responsibility of the Management Committee to ensure the day-to-day running of the initiative, and it will be the members of the Committee

The legal directors of the Society. The members of the Association will appoint the members of the Management Committee and approving policies for paying interest on shares and buying back shares, and that at the Meetings

### **Annual.**

The elected members of the Management Committee will hold their positions for a period of three years. Those members will that the Initial Management Committee all retire at the first AGM in accordance with the Association's Rules but they can offer themselves for re-election. After that, the members of the Management Committee will gradually retire over the following three years in accordance with the Association's Rules. All new members of the Management Committee will have elected by the members of the Association. All members will have the right to attend the AGM and stand for election to the Committee

## **Management.**

In addition to the Management Committee, volunteers will be welcome to come together to get the initiative up and running and to help with the work of maintaining it. There are different groups focusing on raising funds, marketing and communication, the business of the pub, the buildings and the land.

## **Interest payments**

Once we have completed three full years of trading, and if the business is running successful, we will consider paying annual interest on members' shares of approximately 2%. All year the Management Committee will submit a recommendation regarding interest payments on shares to be approved by the Annual Meeting of Members.

## **Redemption of Shares**

The Association's rules allow the possibility of withdrawing your share capital after five years. That can only be done from the profit that the Association will make when trading, or when selling new shares. You will need to give at least three months notice of your wish to withdraw. We do not anticipate that we will be able to allow withdrawals before year 5. When it is possible to consider repurchasing shares, the Committee will set out appropriate annual criteria and maximums. The Committee can decide not to agree to repurchase if that is contrary to the long term interests of the Association, the need to maintain adequate reserves, and the commitment to the community.

## **Asset Lock**

The Association's Rules contain an asset lock which creates a legal obligation. This means that after it pays interest to shareholders and repays any capital that is taken out, any remaining earnings must be reinvested in the business or used for the benefit of the local community or for another charitable or community cause. This means that, if the Association were to close but the building had increased in value, it would be possible to sell the assets and return capital to members up to the value of the original investments, but it would not be possible to distribute any additional value in this way.

## **Payment**

Directors and members will not benefit financially from any of the Association's activities, other than by participating in the Society's shares and loan offers.

## **11. How to apply for Shares**

If you want to become a member of Y Wynnes Cyfyngedig and invest in our venture, complete the

[Investment Form](#)

either online on our website or by returning it to the following postal address:

152 Manod Rd  
Blaenau Fesniog  
Gwynedd  
LL41 4AH

If you want to apply for shares in the name of a child under the age of 16, be aware that the shares will be treated as having been purchased but not issued, and will be held in

trust from the Society until the child reaches full age.

### **Method of payment**

We ask that direct payments be made to:

The Wynnes Cyfyngedig

Account: 71105476

Sort code : 51-61-14

Enter the payment with a reference of your initials and the last three digits of your application number, e.g. GWE116.

Cash with a filled in form can be posted to : 152 Manod Rd, Blaenau Ffestiniog

### **12. Important Notice before investing in Shares**

You must read the following points about the share offer before deciding whether you want it take part:

When you consider buying shares it is essential that you understand that this is an investment in our community, with the intention of creating a safe and permanent asset for us all.

The intention is to build on our social foundations and help create a thriving community and sustainable. It is not a conventional investment and you should not expect high financial returns nor direct. Full information is set out in the association rules available on our website.

Note:

The value of shares cannot increase beyond their original value. You should be aware that the value of shares may fall if the business is unsuccessful.

As an investor your liability is limited to the value of your shares. If the business fails, which is unlikely, you would have no further liability.

At the moment the Association intends to consider paying interest on shares after the third year of trading to be completed and enable shareholders to withdraw investments after the fifth year. The Society's rules allow interest payments to be suspended if it is not the financial performance of the society justifies such a payment. There are financial projections detailed for the Society's performance are included in the Business Plan.

The only way one can recover his investments (whether that is an initial amount or any reduced value), except for interest payments or general repayments, is by giving notice to the society of a wish to withdraw investment. This cannot happen during the first five years after the date of issue of these shares.

The specific conditions for withdrawal include:

Withdrawals must be funded from trading or capital surpluses new shares. They are optional, being subject to the satisfaction of the Management Committee that withdrawal is consistent with the long term interests of the Association.

The total repayable each year is limited to a maximum of 10% of value current of the share.

Three months' notice must be given.

All money invested in this share offer will be held in

Y Wynnes bank account and use it only for the purposes of purchasing Tafarn Y Wynnes and renovating the pub's facilities. If the purchase does not go ahead, all will be refunded contributions net of the costs that will have arisen.

Y Wynnes Cyfyngedig is registered as a society with the Financial Conduct Authority (FCA), but the sale of community shares is not regulated by the FCA. Like many investments, community shares are subject to risk and you could lose some or all of the money you invest. Unlike custodial accounts with high street banks, the Financial Services Compensation Scheme does not include community shares, and there is no right to complain to the Financial Ombudsman Service. If you are considering investing a significant amount then you may want to seek independent financial advice before doing so.

For more information about the project, visit our website or contact us:

Website: ywynnes.com

email: Tafarnwynnes@gmail.com

## 11. Investment Form

How to complete

You can complete the form below and send it to the address indicated at the bottom of the form, or complete a form

electronically by visiting my website - [Home | Y Wynnes](#)

or <https://forms.gle/eaQzy3AREU3nsq3b7>

Enter the full Amount you wish to invest (minimum £50, maximum £10,000)

£ \_\_\_\_\_

Details of the person or organization investing:

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_

Question number \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

And, if buying on behalf of a child (under 16):

Child's date of birth \_\_\_\_\_

## Method of payment

Direct payment to our bank account

The Wynnes Cyfyngedig

71105476

51 - 61 -14

(IMPORTANT - Use )

Check payable to Wynnes Limited

Cash (delivery to address below)

Post / Delivery

Completed paper forms and / or checks / cash to: 152 Manod Rd, Blaenau Ffesniog, Gwynedd,

LL41 4AH

-----

I confirm that I have read and understood the full Share Offer and agree to the following keep in an electronic database: my name, address, subject, email, number of shares purchased. This information is used to maintain a register of members and shares as required by the rules of the Society, and for communicating Y Wynnes activities. The amount invested will be confidential to us any personal information will be transferred to a third party.

Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

Receipt

Receipts are issued by email wherever possible to reduce administrative costs. There will be a certificate share will be sent to you in due course.