Cofrestrfa Tir EF

Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon 2024-25

Gwasanaethu ein cwsmeriaid a'r farchnad eiddo yn well

Cofrestrfa Tir EF

Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon 2024-25

Ar gyfer y cyfnod 1 Ebrill 2024 i 31 Mawrth 2025

Cyflwynir i Dŷ'r Cyffredin yn unol ag Adran 6(4) o Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000

Gorchmynnwyd gan Dŷ'r Cyffredin i'w argraffu ar 17 Gorffennaf 2025

HC 1153

© Hawlfraint y Goron 2025

Mae'r cyhoeddiad hwn wedi ei drwyddedu o dan delerau Trwydded Llywodraeth Agored fersiwn 3.0 ac eithrio lle datgenir fel arall. I weld y drwydded hon, ewch i nationalarchives.gov.uk/doc/open-government-licence/version/3.

Lle rydym wedi nodi unrhyw wybodaeth hawlfraint trydydd parti, bydd yn rhaid ichi geisio caniatâd y deiliaid hawlfraint perthnasol.

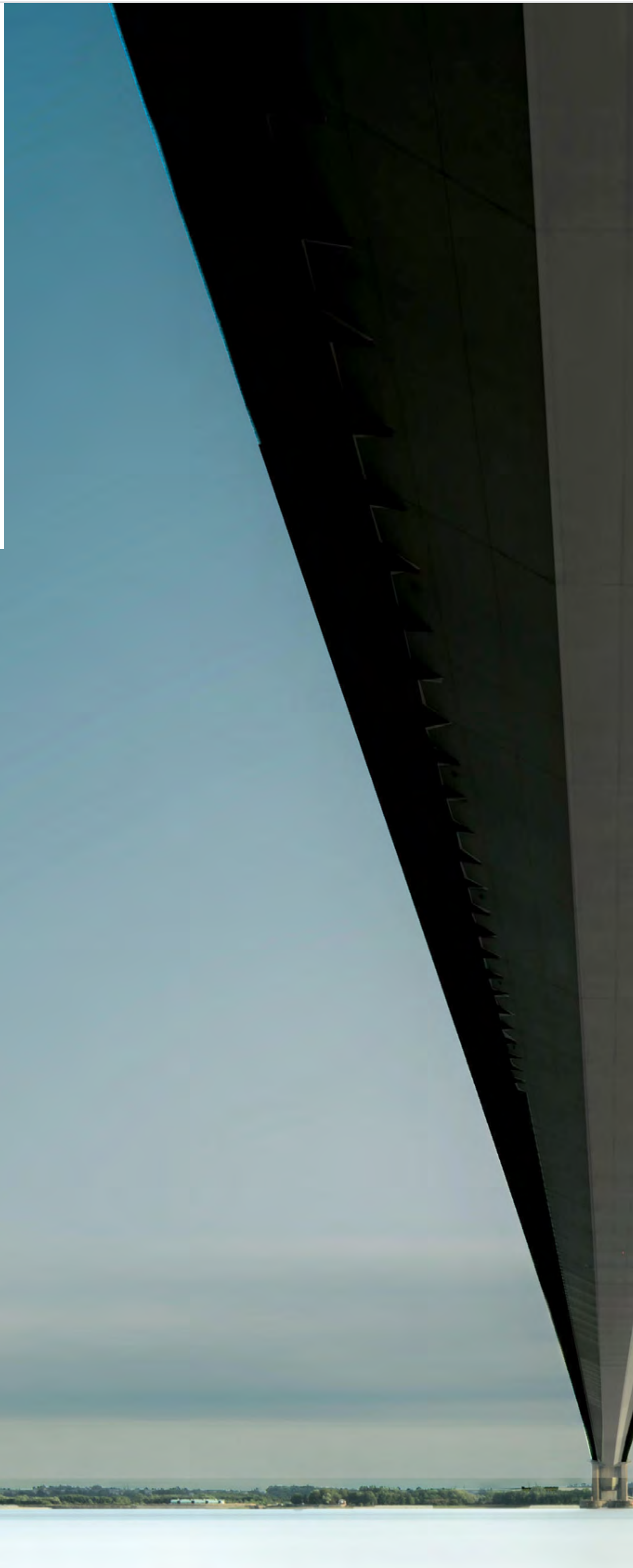
Mae'r cyhoeddiad hwn ar gael yn www.gov.uk/official-documents.

ISBN 978-1-5286-5874-4

E03395814 07/25

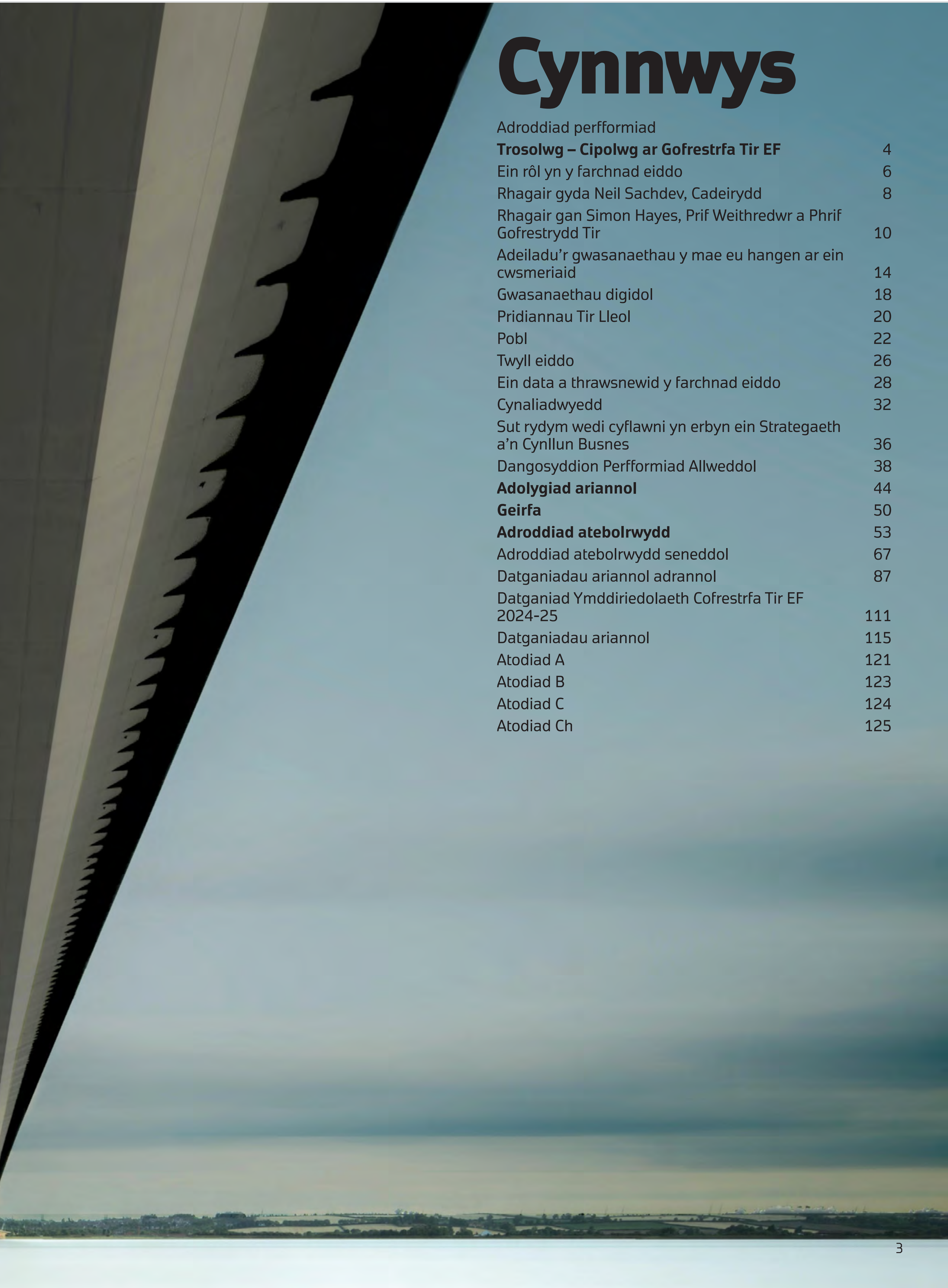
Argraffwyd ar bapur gyda 40% o gynnwys ffibr wedi ei ailgylchu fan lleiaf.

Argraffwyd yn y DU gan HH Associates Ltd. ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Fawrhydi.



Clawr Saif pentref Appledore yng ngogledd Dyfnaint yng ngheg Afon Torridge, ac mae'n enwog am ei dreftadaeth forwrol a'i fythynnod lliwgar. Ymunodd Cyngor Dosbarth Torridge â'r Gofrestr Pridiannau Tir Lleol ym Mawrth 2025. Llun: Shutterstock/Ayesha Wilson

Cynnwys Mae Pont Humber, y bont grog un rhychwant hwyaf yn y byd pan agorodd yn 1981, yn cysylltu Gogledd Swydd Lincoln ag East Riding of Yorkshire. Ymunodd Cyngor Gogledd Swydd Lincoln â'r gofrestr ym Mai 2024. Llun: Alamy/David Garthwaite



Cynnwys

Adroddiad perfformiad

Trosolwg – Cipolwg ar Gofrestrfa Tir EF	4
Ein rôl yn y farchnad eiddo	6
Rhagair gyda Neil Sachdev, Cadeirydd	8
Rhagair gan Simon Hayes, Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	10
Adeiladu'r gwasanaethau y mae eu hangen ar ein cwsmeriaid	14
Gwasanaethau digidol	18
Pridiannau Tir Lleol	20
Pobl	22
Twyll eiddo	26
Ein data a thrawsnewid y farchnad eiddo	28
Cynaliadwyedd	32
Sut rydym wedi cyflawni yn erbyn ein Strategaeth a'n Cynllun Busnes	36
Dangosyddion Perfformiad Allweddol	38
Adolygiad ariannol	44
Geirfa	50
Adroddiad atebolrwydd	53
Adroddiad atebolrwydd seneddol	67
Datganiadau ariannol adrannol	87
Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF 2024-25	111
Datganiadau ariannol	115
Atodiad A	121
Atodiad B	123
Atodiad C	124
Atodiad Ch	125

Adroddiad perfformiad

Trosolwg o Gofrestrfa Tir EF

Ein pwrpas

Rydym yn gwarchod eich perchnogaeth eiddo, yn gwneud prynu tir yn hawdd ac yn ddiogel i bawb ac yn darparu mynediad at wybodaeth am eiddo.

Ein gweledigaeth

Gwasanaethau digidol, arbenigedd a gwybodaeth eiddo hygyrch sy'n datgloi marchnad eiddo well, gyflymach a llai trafferthus.

Sut rydym yn gwasanaethu

Newid: Rydym yn cofrestru newidiadau mewn perchnogaeth eiddo
Diogelu: Rydym yn gwarchod perchnogaeth eiddo
Hysbysu: Rydym yn darparu gwybodaeth am eiddo

Ein gwerthoedd

— Rydym yn meddu ar unplygrwydd
— Rydym yn ysgogi arloesedd
— Rydym yn broffesiynol
— Rydym yn rhoi sicrwydd

Ein prif rôl

Am fwy na 160 o flynyddoedd mae Cofrestrfa Tir EF wedi gwasanaethu fel y sefydliad hanfodol sy'n gwarchod yr hawl i eiddo ac yn galluogi'r farchnad i weithredu. Trwy gadw'r cofnod diffiniol a gwarantedig o berchenogaeth eiddo yng Nghymru a Lloegr, rydym yn cynnig modd i eiddo gael ei drafod yn ddiogel ac yn hyderus.

Amcangyfrifir bod tir ac eiddo yng Nghymru a Lloegr yn werth bron £9 triliwn, sy'n fwy na hanner cyfoeth y genedl. Mae'r Gofrestr teitl yn cynnwys mwy na 27 miliwn o deitlau tir ac eiddo, sy'n cwmpasu mwy nag 89% o arwynebedd tir Cymru a Lloegr. Mae mynediad at wybodaeth am dir ac eiddo yn cynnig modd i unigolion, busnesau a'r Llywodraeth gynllunio ar gyfer anghenion tai yn y dyfodol, newid hinsawdd ac economi ffyniannus.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn adran anweinidogol ac ers 1 Mehefin 2023 mae wedi bod yn gorff partner i'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol (yr Adran Ffyniant Bro, Tai a Chymunedau cyn Etholiad Cyffredinol 2024).

Cofrestrfa Tir EF

Ministry of Housing, Communities & Local Government

Llun: Pete Sim/Gwasanaethau Dylunio Cofrestrfa Tir EF

Cofrestrfa Tir EF – y ffigurau

59.8m
Ceisiadau gwasanaeth

215,000
Ceisiadau dyddiol
ar gyfer Gwasanaethau Gwybodaeth Cofrestrfa Tir EF

59%
Sgôr Mynegai Ymgysylltu
yn Arolwg Pobl 2024

Mwy na
90%
Ceisiadau digidol
i ddiweddaru'r Gofrestr, sy'n fwy na 4m o geisiadau

6,907
Gweithwyr
mae mwy na 4,500 yn weithwyr achos sy'n diweddaru'r Gofrestr Teitl

6% Gweithwyr o leiafrifoedd ethnig

11% Gweithwyr ag anabledd

34% Rhan-amser

61% Benyw

Dros y flwyddyn ariannol ddiwethaf, rydym wedi:

Cwblhau dros **23m** o geisiadau gwasanaethau gwybodaeth warantedig swyddogol i sicrhau bod y farchnad eiddo yn symud (99.8% o fewn tri diwrnod).

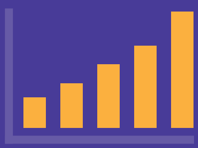
Prosesu **4.43m** o geisiadau newid cofrestr, a chafodd bron 360.900 ohonynt eu prosesu trwy ddull carlam (proseswyd 95.6% ohonynt o fewn 10 diwrnod gwaith).

Mudo data **29** awdurdod lleol i'n Cofrestr Pridiannau Tir Lleol.

Recriwtio mwy na **185** o weithwyr achos newydd a dyrchafu **301** o weithwyr achos profiadol i rolau uwch.

Ein rôl yn y farchnad eiddo

Budd yn y farchnad



Tir ac eiddo sy'n werth bron **£9 triliwn** yn cael eu cadw

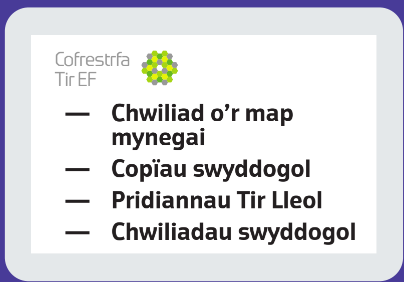
215,000 o geisiadau dyddiol i weld y gofrestr, cynlluniau, dogfennau cysylltiedig, MapSearch a Chwilio am wybodaeth am dir ac eiddo

Budd yn y farchnad. Mae gennym un o'r cronfeydd data eiddo geo-ofodol trafodaethol mwyaf yn Ewrop, gan gynnwys yr holl fenthyciadau gwarantedig a hawliau eiddo eraill yng Nghymru a Lloegr. Ers 1990, mae ein cofrestr ddigidol wedi bod ar agor yn llawn i'r cyhoedd.

Darparwn rywfaint o'r wybodaeth eiddo fwyaf defnyddiol a gwerthfawr i gynnal economi sy'n cael ei wirioneddol ysgogi gan ddata a llywio polisïau'r llywodraeth i gynnal adeiladu tai a thwf. Gall ein gwasanaeth **Pridiannau Tir** ddangos a oes cyfyngiadau ar y defnydd o eiddo digofrestredig. Mae'r gwasanaeth yn gwarchod rhai buddion mewn tir digofrestredig ac rydym hefyd yn cynnal y mynegai methdaliad ar gyfer Cymru a Lloegr. Mae ein **Cofrestr Credydau Amaethyddol** yn rhoi sicrwydd ar gyfer benthyca dros asedau fferm, megis da byw neu offer, ac eithrio'r tir ei hun.

Trafodiad eiddo

92,000 o gopïau swyddogol, chwiliadau swyddogol a chwiliadau pridiannau tir lleol swyddogol dyddiol



Trafodiad eiddo. Mae ein gwasanaethau gwybodaeth warantedig a thrafodion yn darparu gwybodaeth hanfodol a diogelwch i brynwyr, rhoddwyr benthyg a'u cynrychiolwyr proffesiynol, ac ni fyddai'r farchnad eiddo yn gweithredu hebddynt.

Ar ôl prynu a thu hwnt

669 o gofrestriadau twyllodrus wedi eu hatal ers 2009

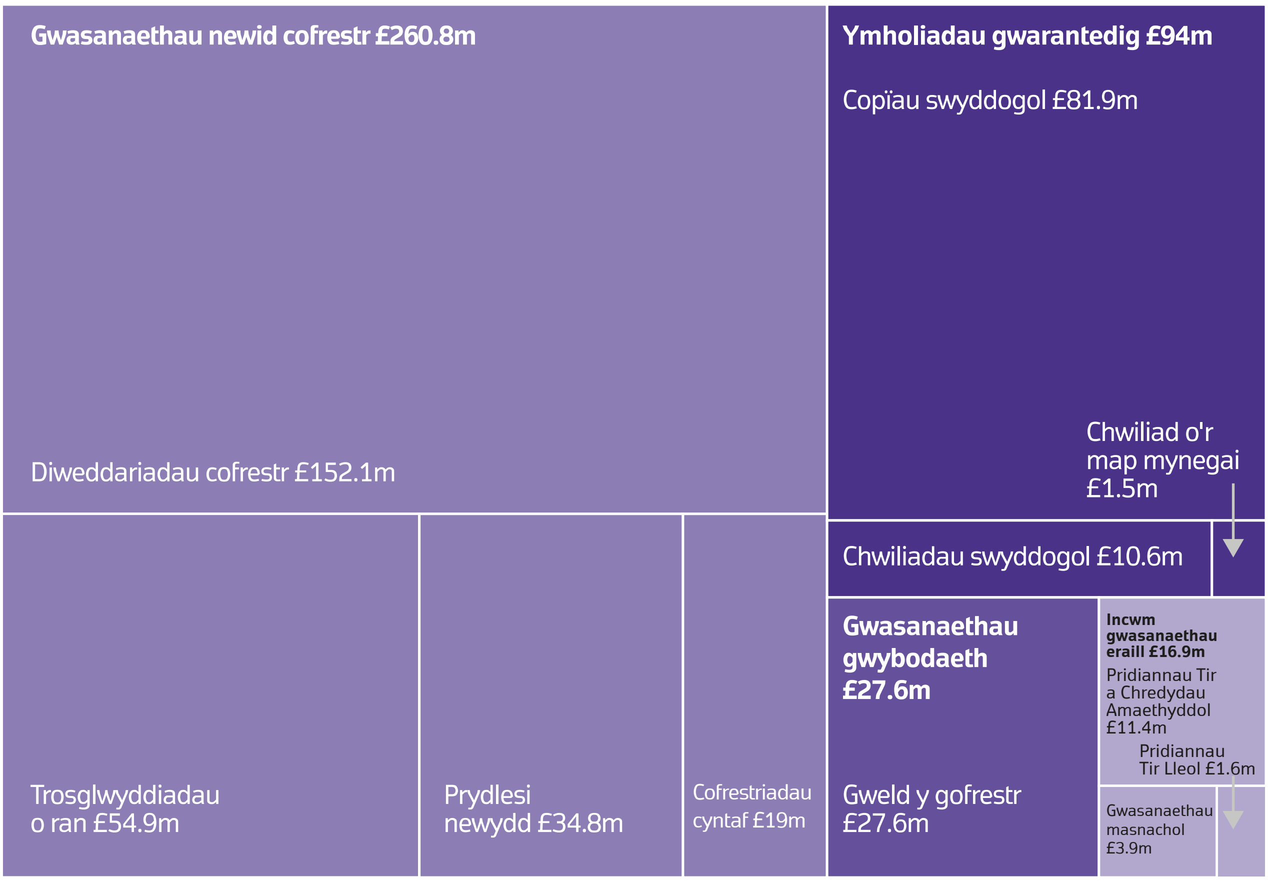
19,000 o geisiadau dyddiol i ddiweddaru'r gofrestr neu greu teitl newydd

Ar ôl prynu a thu hwnt. Derbyniwn tuag 19,000 o geisiadau y dydd i ddiweddaru'r gofrestr neu greu teitl newydd. Gall hyn adlewyrchu perchnogaeth newydd, morgeisi a hawliau eraill. Mae cofrestru perchnogaeth newydd yn digwydd ar ddiwedd y trafodiad eiddo – ar ôl i dreth dir y dreth stamp gael ei thalu ac mae'r eiddo wedi newid dwylo. Gall perchnogion ddefnyddio ein gwasanaeth Property Alert i helpu i warchod eu heiddo rhag twyll.

Ceisiadau gwasanaeth

*Gwasanaeth am ddim

Refeniw



Cyfanswm Refeniw (gan gynnwys: Incwm gwasanaethau eraill) **£399.2m**

Rhagair

gan **Neil Sachdev,** Cadeirydd

Ymunodd Cyngor Sir Caerfyrddin â'n Cofrestr Pridiannau Tir Lleol yn Chwefror 2025. Mae atyniadau'r sir yn cynnwys Gardd Fotaneg Genedlaethol Cymru, sydd wedi denu degau o filoedd o ymwelwyr y flwyddyn i orllewin Cymru ers iddi agor yn 2000. Enillodd Foster and Partners y Fedal Aur ar gyfer Pensaernïaeth yn Eisteddfod Genedlaethol Cymru ar gyfer y Tŷ Gwydr Mawr, yr adeiledd mwyaf o'i fath yn y byd. Llun: Shutterstock/jax10289

"Rydym ni eisoes yn darparu'r gwasanaethau sy'n gwneud i'r farchnad eiddo weithredu – nawr rhaid inni eu gwella fel bod y farchnad yn fwy modern ac effeithlon."

Neil Sachdev Cadeirydd Cofrestrfa Tir EF

Croesawn her yma yng Nghofrestrfa Tir EF. Boed hynny'n ymateb i newidiadau yn y farchnad eiddo, creu cofrestr ddigidol newydd neu recriwtio a hyfforddi cenhedlaeth newydd o weithwyr achos, mae bodloni a rhagori ar y disgwyliadau sydd arnom yn fêl ar ein bysedd. Wrth gwrs, felly, fe wnaethom ni ymateb yn gadarnhaol ac â brwdfrydedd i uchelgeisiau'r Llywodraeth i ddarparu 1.5 miliwn o gartrefi a chyflymu trafodion eiddo. Mae gwella'r broses prynu a gwerthu trwy gael pethau'n iawn y tro cyntaf yn mynd i fod yn ymdrech tîm inni a'r gymuned drawsgludo. Rydym yn gyffrous i fod yn rhan ohono.

Mae ein gweinidog yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol, Matthew Pennycook AS, wedi cydnabod y rôl hanfodol rydym yn ei chwarae yn y farchnad eiddo ac yn gwbl briodol mae'n disgwyl y byddwn yn gwneud cyfraniad hyd yn oed yn fwy wrth i'r Llywodraeth weithredu ei Chynllun ar gyfer Newid. Rydym ni eisoes yn darparu'r gwasanaethau sy'n gwneud i'r farchnad eiddo weithredu – nawr rhaid inni eu gwella fel bod y farchnad yn fwy modern ac effeithlon. Rydym ni eisoes wedi creu Cofrestr Pridiannau Tir Lleol ddigidol newydd sbon – nawr rhaid inni sicrhau bod pob awdurdod lleol yng Nghymru a Lloegr wedi ymuno erbyn 2028. Rydym ni eisoes yn cyflenwi'r data sy'n llywio trafodion ac yn tanio arloesedd – nawr rhaid inni ddatgloi ei botensial llawn i helpu datblygwyr, prynwyr tai, gweithwyr proffesiynol eiddo a'r llywodraeth ganolog a lleol.

Wrth inni edrych yn ôl dros 2024-25, gallwn weld bod cynnydd wedi cael ei wneud yn yr holl feysydd hyn a mwy. Y gwahaniaeth nawr yw bod mandad cliriach a mwy o adnoddau nag erioed gennym i symud ymlaen.

Mae ein cynlluniau i ddigideiddio yn symud yn gyflym. Byddwn yn dangos sut y gall deallusrwydd artiffisial wneud cofrestru tir yn fwy effeithlon a, thrwy'r cynlluniau peilot data awdurdodau lleol a gomisiynwyd gan y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol yn gynharach y flwyddyn hon, byddwn yn dangos sut y gall digideiddio wella'r broses prynu tai o'r dechrau i'r diwedd. Byddwn yn gwneud cynnydd pellach ar lofnodion digidol. Byddwn yn cymryd camau tuag at wneud ein data yn hawdd ei ganfod, yn hygyrch, yn rhyngweithredol ac yn ailddefnyddiadwy fel nad oes unrhyw rwystrau i fusnesau, academyddion ac eraill ei ddefnyddio er lles y cyhoedd. Byddwn yn creu prototeip o ddatblygiad ein Cofrestr Tir geo-ofodol newydd – gan ddangos sut y gellir gwneud ein data yn fwy tryloyw, gan ddatgloi gwerth uniongyrchol yn ein hardal brawf ym Mryste, a'n helpu i wella ein dealltwriaeth o drawsnewid data dros y degawd nesaf.

Byddwn hefyd yn gweithio gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol i gynyddu tryloywder mewn datblygu tir trwy gasglu a chyhoeddi manylion am gytundebau rheoli contractiol. A byddwn yn cefnogi'r Llywodraeth wrth iddi geisio gwneud cyfunddaliad yn opsiwn mwy deniadol i berchnogion tai a phrynwyr, gan ddefnyddio ein data i lywio'r gwaith o lunio, cyflenwi a gwerthuso polisi.

Bydd hyn i gyd a mwy yn cael ei amlinellu yn ein Strategaeth 25+ a Chynllun Busnes 2025-26, o dan bedwar amcan strategol cyffredinol sy'n ymwneud â'n systemau a'n gwasanaethau, ein cefnogaeth i'r farchnad eiddo ac arbenigedd a pherfformiad ein gweithlu. Bydd y rhain yn ein herio, ein hysgogi a'n grymuso ac edrychwn ymlaen at adrodd ar y llwyddiannau sy'n cael eu hysbrydoli ganddynt.

Weithiau bydd ein cwsmeriaid yn gofyn pam rydym ni'n cymryd rhan mor weithgar mewn mentrau newydd pan fu cyflymder ein gwasanaeth ar gyfer ceisiadau cofrestru – ein gwaith bara menyn, mewn geiriau eraill – yn rhy araf. Y gwir amdani yw, nid yw sicrhau llwyddiant ein gwaith achos o ddydd i ddydd a bwrw ymlaen â syniadau newydd yn fater o naill ai/neu. Rhaid inni brosesu ceisiadau'n gyflymach ac ar yr un pryd moderneiddio ein systemau gan gwblhau'r Gofrestr Pridiannau Tir Lleol a chefnogi gwaith Grŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol. Mae'r Llywodraeth yn disgwyl hynny ac yn y pen draw bydd o fantais i bawb.

Y newyddion da i drawsgludwyr a'u cleientiaid heddiw yw bod cyflymder ein gwasanaeth wedi gwella'n sylweddol, gyda 95% o geisiadau'n cael eu prosesu o fewn 12 mis i'w cyflwyno erbyn hyn, targed a gyrhaeddwyd ynghynt na'r disgwyl. Ochr yn ochr â hyn, erbyn diwedd y flwyddyn roedd 52% o geisiadau i newid y gofrestr yn cael eu prosesu o fewn mis. Rhaid diolch i'n cydweithwyr proffesiynol a diwyd. Rydym yn ddiolchgar iawn iddynt am y gwelliannau hyn a'u hymrwymiad i wneud ein gwasanaethau yn rhai sy'n canolbwyntio ar y cwsmer. Byddwn yn parhau i leihau amserau aros ein cwsmeriaid, gan wneud ein gwasanaethau'n haws i'w defnyddio a diwygio ein model codi tâl i'w wneud mor deg a thryloyw â phosibl.

Y flwyddyn hon, roeddwn i a Bwrdd Cofrestrfa Tir EF hefyd yn falch o gomisiynu Adolygiad Gofal Cwsmeriaid Cofrestrfa Tir EF. Arweiniodd hyn at nifer o argymhellion i wella'r diwylliant, y gwasanaethau a'r systemau sy'n sail i'n hymgysylltiad â chwsmeriaid. Croesawyd yr argymhellion mewn ymateb oedd yn amlinellu cynlluniau gwella, y mae llawer ohonynt eisoes yn cael eu gweithredu. Gallwn ddweud â llaw ar galon nad ydym erioed wedi rhoi cymaint o ffocws ar ein cwsmeriaid ag rydym yn ei wneud heddiw.

Ein pobl sydd i ddiolch am y cynnydd rydym wedi ei wneud ym mhob un o'r agweddau hyn. Rydym wedi recriwtio'n helaeth i sicrhau bod gennym y niferoedd y mae eu hangen arnom i wynebu'r galwadau sydd arnom, yn ogystal â chyflogi staff yn lle'r nifer uchel sydd wedi ymddeol ac rydym yn ffarwelio â nhw bob blwyddyn. Fodd bynnag, nid yw niferoedd yn golygu llawer heb arbenigedd, ymroddiad a dyfeisgarwch, ac mae pob un o'r rhinweddau hyn wedi bod yn amlwg dros y 12 mis diwethaf yn ein cydweithwyr newydd a'r staff profiadol a'u croesawodd. Bellach mae gennym y capasiti ac yn parhau i adeiladau'r sgiliau y mae eu hangen arnom i fodloni anghenion ein cwsmeriaid a diwallu disgwyliadau'r Llywodraeth, fel y byddwn yn dangos dros y blynyddoedd nesaf.

Rhagair

gan **Simon Hayes**
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir

Mae Cae Dinas Clwb Pêl-droed Nottingham Forest ymhlith y lleoliadau sy'n elwa o waith ein tîm prosiect cofrestriad cyntaf gwirfoddol ar gyfer Cyngor Dinas Nottingham. Mae'r tîm wedi bod yn defnyddio data gofodol a meddalwedd arbenigol i ddadansoddi data perchnogaeth y cyngor yn erbyn ei deitlau rhydd-ddaliol cofrestredig, gan roi darlun o'r hyn sydd ar ôl gan y cyngor i'w gofrestru. Cofrestrwyd rhydd-ddaliad y safle gan y tîm yn Swyddfa Fylde ym Mai 2024. Mae'r rhydd-ddaliad yn ddarostyngedig i sawl prydles, gan gynnwys y cae pêl-droed. Llun: Shutterstock/Thomas McAtee

Simon Hayes Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir

> "Mae cofrestru perchnogaeth newydd wedi gwella'n sylweddol. Yn y gorffennol, roedd rhai ceisiadau, yn enwedig mathau penodol o geisiadau, yn cymryd gormod o amser i'w prosesu. Ein nod oedd y byddem, erbyn Mawrth 2025, yn prosesu 95% o geisiadau o fewn 12 mis i'w cyflwyno, i lawr o bron 18 mis"

Gwyddom pa mor bwysig yw hi y gall pawb ddibynnu ar Gofrestrfa Tir EF i gadw eu perchnogaeth eiddo yn ddiogel a helpu pobl i brynu tai, adleoli eu busnesau a datblygu tir.

Mae hyn o bwys economaidd enfawr i'r wlad. Cefnogwn a galluogwn fwy na £1 biliwn o weithgareddau marchnad eiddo bob dydd. Ond mae hefyd, i bob un o'n 100,000 a mwy o gwsmeriaid y dydd, yn ffactor allweddol yn eu bywydau personol neu fusnes. Felly, does dim byd yn bwysicach inni na deall eu hanghenion a gwneud ein gorau i'w hateb.

Y flwyddyn hon rydym wedi canolbwyntio ar sut y gallwn ni wasanaethu pobl Cymru a Lloegr yn well nawr ac yn y dyfodol. Rydym wedi parhau i ddarparu'r holl wasanaethau y mae eu hangen ar bobl i gwblhau eu pryniannau. Mae'r mwyafrif helaeth (89.8%) o'r rhain yn cael eu darparu ar unwaith, gyda chyfanswm o 99.8% yn cael eu dychwelyd o fewn tridiau. Nid yw hyn wedi newid er gwaethaf y cynnydd a'r gostyngiad yng ngweithgarwch y farchnad, sy'n her barhaus i bawb yn y sector.

Mae cofrestru perchnogaeth newydd wedi gwella'n sylweddol. Yn y gorffennol, roedd rhai ceisiadau, yn enwedig mathau penodol o geisiadau, yn cymryd gormod o amser i'w prosesu. Ein nod oedd y byddem, erbyn Mawrth 2025, yn prosesu 95% o geisiadau o fewn 12 mis i'w cyflwyno, i lawr o bron 18 mis.

Roedd hwn yn darged heriol, o ystyried nifer yr achosion a oedd gennym sy'n cynnwys y mathau mwy cymhleth hynny, a diffyg profiad gweithlu lle mae 30% o weithwyr achos wedi ymuno â ni yn y pedair blynedd diwethaf. Fel y mae'r rhai sy'n gweithio yn y diwydiant yn ei sylweddoli, hyd yn oed gyda datblygiadau mewn technoleg a gwelliannau mewn systemau a data, nid oes modd prosesu llawer o fathau o achosion yn gywir ac yn ddiogel heb fewnbwn a goruchwyliaeth gweithwyr achos arbenigol, tra hyfforddedig a all arfer eu barn, yn seiliedig ar eu profiad.

Roedd angen ymdrech enfawr a chanolbwyntiedig gan bob un o'n 6,900 o bobl i gefnogi ein cwsmeriaid, gwella ein heffeithlonrwydd a datblygu ein timau er mwyn inni allu parhau i gynyddu ein gallu. Crëwyd y gallu i brosesu llawer mwy o gofrestriadau nag yr oeddem yn eu derbyn fis ar ôl mis. A chafodd hynny ei gyflawni gan wella ansawdd ein gwaith yr un pryd, gyda llai o wallau'n cael eu gwneud mewn cofrestriadau newydd. Roeddwn i wrth fy modd pan gyrhaeddom ni'r targed yn gynt na'r disgwyl.

Wrth gwrs, nid dyna'r pen draw. Dylai pob cofrestriad gael ei brosesu ar y cyflymder y mae ei angen ar ein cwsmeriaid ac nid ydym wedi cyrraedd yno eto. Byddwn yn parhau i flaenoriaethu oedran yr achosion hynaf nes bod y gwasanaeth yn gyflym ac yn gyson.

Yn gwbl briodol felly, bu llawer o ffocws ar sut y gallwn weithio gyda'r rhai ar draws y llywodraeth a'r sector eiddo i wella'r ffordd y mae'r farchnad yn gweithio. Bydd dull mwy effeithlon gyda gwybodaeth fwy hygyrch yn helpu i gyflenwi 1.5 miliwn o gartrefi, datblygu seilwaith a thwf cyffredinol.

Mae'r Llywodraeth wedi gosod agenda uchelgeisiol ar gyfer cynllunio, tai a thryloywder tir. Rydym wedi llunio cynllun uchelgeisiol i gyflawni'r amcanion hyn a fydd yn dod â buddion i gwsmeriaid sy'n defnyddio ein gwasanaethau a'n gwybodaeth am flynyddoedd lawer i ddod. Mae'n ymdrech dros y cenedlaethau i uwchraddio ein gwybodaeth, systemau, prosesau a chynhyrchion a fydd yn cynnig modd inni chwarae ein rôl wrth alluogi marchnad sy'n cael ei sbarduno gan ddeallusrwydd artiffisial a data. Ac rydym yn falch iawn o fod wedi gwneud hynny mewn cydweithrediad â'n partneriaid yng Ngrŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol, gan mai dyma'r unig ffordd i gyflawni'r newid cynaliadwy sydd ei angen.

Yn ogystal â'r holl waith a wnaethom i feithrin gwybodaeth ac arbenigedd technegol, rydym hefyd wedi buddsoddi'n helaeth yn ein staff mewn ffyrdd eraill. Rydym wedi gweithio'n galed i ddod â llais a phrofiad y cwsmer iddynt, er mwyn iddynt allu dangos empathi a'u cefnogi'n well. Rydym wedi rhannu fideos, podlediadau, straeon newyddion ac arolygon barn i ehangu a dyfnhau ein dealltwriaeth a'n cysylltiad â'r perchnogion tai a busnesau a wasanaethwn.

Rydym wedi cynnig cymorth ymarferol i'n cwsmeriaid hefyd. Rydym wedi diweddaru a gwella ein cyfarwyddyd ac wedi darparu hyfforddiant a mewnwelediadau data yn rhad ac am ddim i filoedd o gyfreithwyr sy'n gwneud cais i gofrestru. Gobeithiwn y bydd hyn yn cyfrannu at ostyngiad yn nifer y ceisiadau am wybodaeth bellach y mae'n rhaid inni eu hanfon, sy'n parhau'n uchel iawn ar 19%.

Cafodd ymholiadau eu hateb yn gyflymach hefyd, gyda galwadau i'n canolfan gymorth yn cael eu hateb dros 50% yn gyflymach. Erbyn hyn, mae mwy nag 80% o geisiadau cwsmeriaid yn cael eu datrys mewn un alwad, ac mae gwelliannau mawr wedi cael eu gwneud hefyd o ran datrys ymholiadau ysgrifenedig a chwynion yn fwy effeithiol ac yn gyflymach. Rydym wedi symleiddio'r iaith wrth gyfathrebu. Mae hyn i gyd wedi lleihau'r drwgdeimlad a'r ymdrech yn ein prosesau.

Cyflymodd ein trawsnewid digidol hefyd ac rydym wedi parhau i awtomeiddio mwy o'n gwaith achos symlach. Roedd gallu awtomataidd newydd a gyflwynwyd yn ystod y flwyddyn wedi delio â mwy na 30,000 o achosion – y tu hwnt i ddisgwyliadau a chyflymu prosesau ar gyfer cwsmeriaid a gweithwyr achos. Rydym wedi gwneud nifer o welliannau i'n gwasanaethau ar gyfer cwsmeriaid, megis darparu dyddiadau cwblhau disgwyliedig mwy cywir a gwella gallu gohebu, sydd wedi cyfrannu at ostyngiad o dros 30% mewn galwadau am gynnydd. Gwyddom fod cryfhau dilysu cyn cyflwyno'r wybodaeth y mae ein cwsmeriaid yn ei rhoi inni yn gyfle enfawr i wella ymhellach y profiad i bawb, ac rydym wedi adeiladu'r dechnoleg i alluogi hyn a dechrau ei phrofi gyda mabwysiadwyr cynnar.

Mae ein rhaglen arobryn Pridiannau Tir Lleol wedi parhau i fynd o nerth i nerth wrth ddigideiddio cofnodion awdurdodau lleol a thrwy hynny gyflymu'r broses chwilio am eiddo, gan fwynhau'r flwyddyn orau erioed o ran mudo a phasio'r garreg filltir o 100 awdurdod lleol ar hyd y ffordd. A'r tu ôl i'r llenni, rydym wedi cyflwyno system newydd i wneud atgyfeiriadau gwaith achos mewnol yn llawer mwy effeithlon, wedi datblygu offer deallusrwydd artiffisial newydd i helpu gweithwyr achos i lywio ein cyfarwyddyd cyfreithiol gymhleth, ac wedi dechrau buddsoddi mewn gwella iechyd ein hystad dechnoleg. Roeddem hefyd yn falch bod un o'n systemau presennol, sy'n helpu gweithwyr achos i gymharu dogfennau gwahanol, wedi ennill y categori Sector Cyhoeddus yng Ngwobrau Cenedlaethol Deallusrwydd Artiffisial 2024.

Ymroddiad a dyfeisgarwch ein pobl sydd i ddiolch am yr holl lwyddiannau hyn. Mae angen eu syniadau a'u hysbrydoliaeth nhw arnom lawn gymaint â'u harbenigedd a'u gwaith caled. Fel enghraifft fach o'r diwylliant rydym am ei ddatblygu, sefydlwyd pwyllgorau gweithredol cysgodol gyda phobl o bob rhan o'r sefydliad, sy'n adolygu'r un papurau â'r tîm gweithredol. Yna mae'r cadeirydd yn ymuno â'r cyfarfodydd gweithredol llawn. O ganlyniad i hyn a mentrau eraill, mae ymgysylltiad ein pobl â'r sefydliad wedi tyfu yn ystod y misoedd diwethaf. Mae hynny'n hanfodol wrth inni ymateb i'r her o wella ein perfformiad.

Wrth inni osod ein targedau newydd ar gyfer ein gwasanaethau dros y flwyddyn nesaf, ein nod yw bod yn sefydliad hyd yn oed yn fwy effeithlon a mwy effeithiol sy'n ateb anghenion ein cwsmeriaid yn well ac yn cefnogi a sbarduno blaenoriaethau'r Llywodraeth. Rwy'n hyderus y bydd y penderfyniad, yr egni a'r dychymyg a ddangoswyd ar draws Cofrestrfa Tir EF dros y flwyddyn ddiwethaf yn gwneud hynny'n realiti.

Llun: Tom Shopland/Cofrestrfa Tir EF

Roedd disgyblion ysgol wedi cymryd rhan yn y broses o ddylunio bloc ystafell ddosbarth yn St Albans a gyrhaeddodd y rhestr fer ar gyfer Gwobr MacEwen Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain 2025 sy'n cydnabod prosiectau sy'n ymgorffori'r cysyniad o bensaernïaeth er lles pawb. Cafodd y bloc deulawr yn Heathlands, ysgol iaith arwyddion fwyaf y DU ar gyfer plant byddar, ei gyd-ddylunio gan Manalo & White a'r practis dan arweiniad pensaer byddar Richard Lyndon Design gyda mewnbwn gan y plant a fyddai'n ei ddefnyddio. Roedd yr ysgol ymhlith yr adeiladau a gafodd eu cynnwys mewn diweddariad newid cyfeiriad swmpus a gwblhawyd gan Swyddfa Penbedw ar gyfer Cyngor Sir Hertford, yn cynnwys mwy na 1,600 o deitlau. Llun: Rachel Ferriman Photography

Adeiladu'r gwasanaethau y mae eu hangen ar ein cwsmeriaid

Cyflawni ein hymrwymiadau

Mae Cofrestrfa Tir EF wedi gwneud cynnydd sylweddol o ran mynd i'r afael â phrif bryderon ein cwsmeriaid. Mae ein hymrwymiad i wella cyflymder cofrestru, trwy ganolbwyntio ar yr achosion hynaf, wedi arwain at ganlyniadau gweladwy. Ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2024-25, roeddem wedi cyrraedd (a rhagori ar) ein targed i brosesu 95% o'r holl geisiadau o fewn 12 mis i'w cyflwyno.

Ond nid ydym yn hunanfodlon. Er bod ceisiadau symlach, fel y rhan fwyaf o rai preswyl, yn cael eu prosesu'n gynt erbyn hyn (rhwng 2 a 6 mis ar gyfartaledd), rydym yn cydnabod bod cwsmeriaid sy'n cyflwyno ceisiadau cymhleth, yn enwedig yn y sector eiddo masnachol, yn parhau i wynebu heriau. Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar wella ein gwasanaeth hyd nes ei fod yn bodloni holl ddisgwyliadau cwsmeriaid yn llawn.

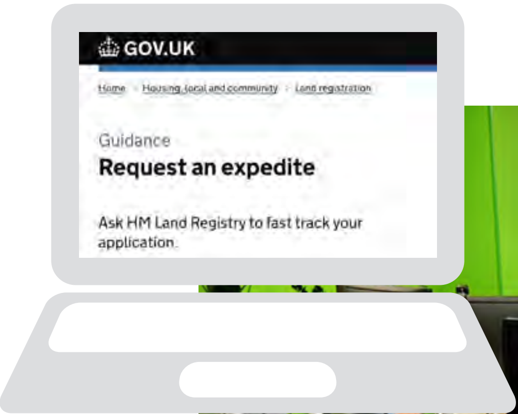
Gall unrhyw gwsmeriaid sy'n pryderu am oedi posibl ddefnyddio ein gwasanaeth wedi ei gyflymu yn rhad ac am ddim, sy'n prosesu'n gyson ymhell dros 95% o'r holl geisiadau wedi eu cyflymu o fewn 10 diwrnod gwaith.

Seiliau cryfach

Rydym wedi gosod targedau uchelgeisiol i'n hunain, a dim ond trwy fuddsoddi yn ein pobl a thrwy ddigideiddio mwy o'n prosesau y gellir cyflawni'r rhain.

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf rydym wedi cyflogi miloedd o weithwyr achos ac wedi meithrin eu sgiliau'n gyflym trwy'r Academi Cofrestru Tir. Wrth i staff newydd orffen eu hyfforddiant a chael mwy o brofiad, rydym wedi gweld cynnydd cyflymach wrth brosesu mwy o geisiadau. Rydym hefyd wedi sicrhau bod y sefydliad wedi ei strwythuro er mwyn inni allu ymateb yn gyflym i newidiadau yn y galw yn y farchnad.

Ochr yn ochr â hyn, rydym yn buddsoddi mewn datrysiadau digidol – yn ystod y flwyddyn ariannol hon cafodd y broses ar gyfer dau fath o gais i newid y manylion ar deitl presennol ei hawtomeiddio'n llwyr. Mae hyn yn golygu y gall ein gweithwyr achos tra hyfforddedig ganolbwyntio ar waith mwy cymhleth a gwella effeithlonrwydd a chywirdeb ar draws y sefydliad.



Llun: Pete Sim/Gwasanaethau Dylunio Cofrestrfa Tir EF

Gwasanaeth Rheoli Ceisiadau

Mae ein tîm Gwasanaeth Rheoli Ceisiadau (GRhC) yn dangos ein hymrwymiad i drin achosion cymhleth gyda sylw arbenigol. Mae'n canolbwyntio ar geisiadau masnachol a seilwaith cymhleth, gyda'r GRhC yn darparu cymorth personol ar gyfer achosion heriol.

Mae'r dull arbenigol hwn wedi profi'n werthfawr wrth ddatrys sefyllfaoedd cymhleth, sy'n cynnwys trosglwyddiadau tir ar raddfa fawr, amrywiadau gweithredoedd, hawddfreintiau, cyfamodau, strata a Datganiadau Breinio Cyffredinol. Trwy gydweithio'n agos â chyfreithwyr a chynnal cyfathrebu rhagweithiol, mae ein tîm yn darparu gwasanaeth sy'n rhagori ar ddisgwyliadau cwsmeriaid yn rheolaidd.

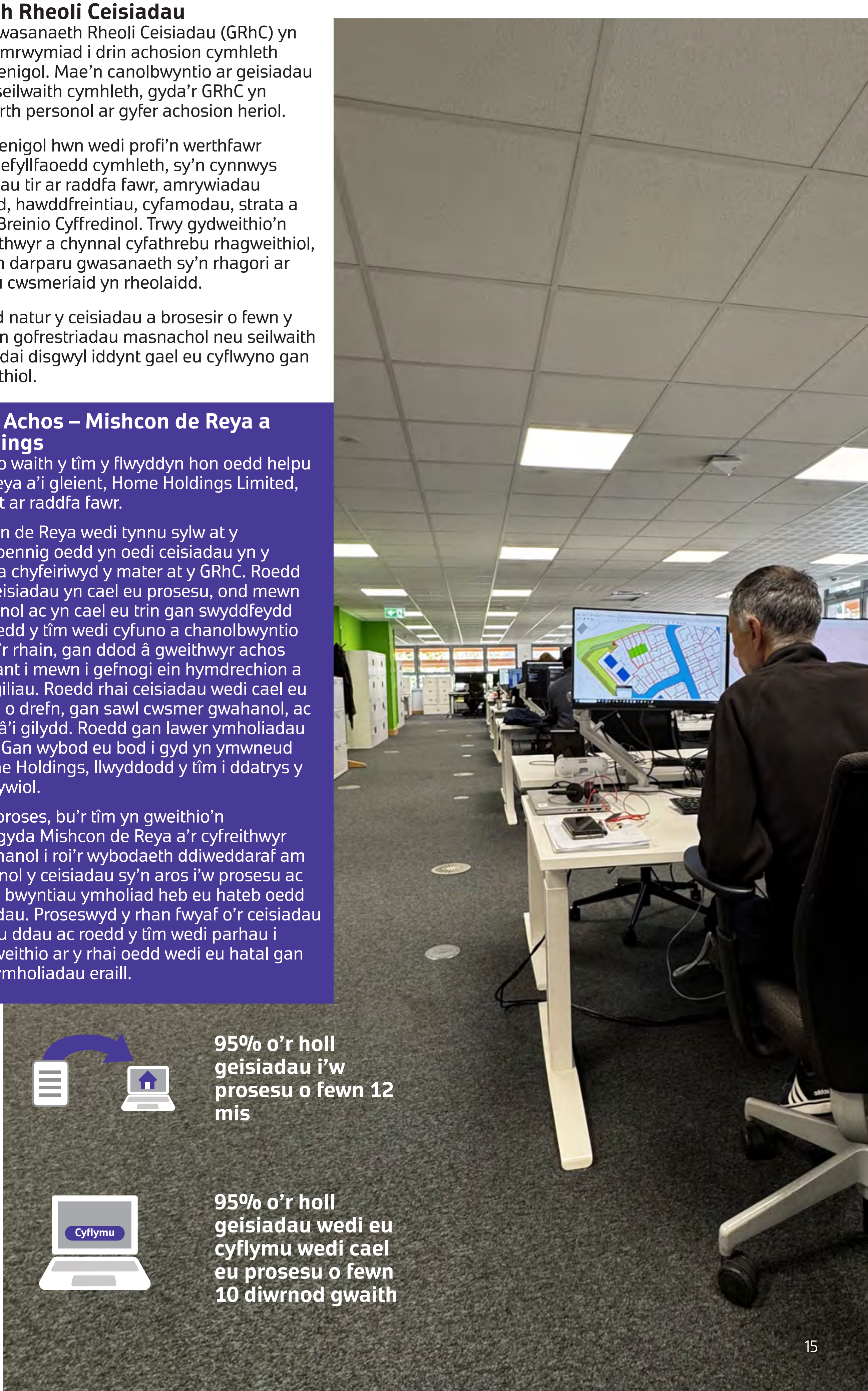
Oherwydd bod natur y ceisiadau a brosesir o fewn y gwasanaeth yn gofrestriadau masnachol neu seilwaith cymhleth, byddai disgwyl iddynt gael eu cyflwyno gan gwsmer cyfreithiol.

Astudiaeth Achos – Mishcon de Reya a Home Holdings

Un enghraifft o waith y tîm y flwyddyn hon oedd helpu Mishcon de Reya a'i gleient, Home Holdings Limited, gyda phrosiect ar raddfa fawr.

Roedd Mishcon de Reya wedi tynnu sylw at y problemau arbennig oedd yn oedi ceisiadau yn y prosiect hwn, a chyfeiriwyd y mater at y GRhC. Roedd tua 3,000 o geisiadau yn cael eu prosesu, ond mewn camau gwahanol ac yn cael eu trin gan swyddfeydd gwahanol. Roedd y tîm wedi cyfuno a chanolbwyntio ar nifer fawr o'r rhain, gan ddod â gweithwyr achos dan hyfforddiant i mewn i gefnogi ein hymdrechion a meithrin eu sgiliau. Roedd rhai ceisiadau wedi cael eu cyflwyno allan o drefn, gan sawl cwsmer gwahanol, ac yn gwrthdaro â'i gilydd. Roedd gan lawer ymholiadau heb eu hateb. Gan wybod eu bod i gyd yn ymwneud ag achos Home Holdings, llwyddodd y tîm i ddatrys y materion amrywiol.

Drwy gydol y broses, bu'r tîm yn gweithio'n uniongyrchol gyda Mishcon de Reya a'r cyfreithwyr cyflwyno gwahanol i roi'r wybodaeth ddiweddaraf am statws presennol y ceisiadau sy'n aros i'w prosesu ac ymchwilio i ba bwyntiau ymholiad heb eu hateb oedd yn oedi ceisiadau. Proseswyd y rhan fwyaf o'r ceisiadau o fewn mis neu ddau ac roedd y tîm wedi parhau i fynd ar ôl a gweithio ar y rhai oedd wedi eu hatal gan geisiadau ac ymholiadau eraill.



95% o'r holl geisiadau i'w prosesu o fewn 12 mis

95% o'r holl geisiadau wedi eu cyflymu wedi cael eu prosesu o fewn 10 diwrnod gwaith

Lleihau ceisiadau am wybodaeth bellach

Ffocws allweddol inni fu lleihau nifer yr ymholiadau (llythyrau yn gofyn i gwsmeriaid am ragor o wybodaeth cyn y gellir cofrestru cais) a anfonwn. Y flwyddyn ddiwethaf, allan o fwy na 4.4m o geisiadau a dderbyniwyd, roedd rhaid inni ymateb i fwy na 815,000 (19%) gyda cheisiadau am wybodaeth bellach. Mae hyn yn cael effaith fawr ar amserau prosesu, gydag ymholiadau'n ychwanegu tua 15 diwrnod gwaith at gwblhau cofrestriad.

Rydym hefyd wedi gweithio'n agos gyda'n cwsmeriaid i leihau'r oedi ychwanegol a achosir gan wallau "y gellir eu hosgoi" mewn ceisiadau. Mae ein heconomegwyr yn amcangyfrif bod yr ymholiadau o'r gwallau hyn yn costio £19m y flwyddyn i'r diwydiant trawsgludo eiddo. Mae'r ymholiadau mwyaf cyffredin yn ymwneud ag amrywiadau enwau, gwybodaeth goll, problemau gyda chynlluniau a disgrifiadau, a gwirio hunaniaeth – sy'n cyfrif am fwy na 320,000 o bwyntiau ymholiadau dros y flwyddyn ddiwethaf.

Mae ein dull amlweddog at leihau ymholiadau yn cynnwys:

1. Gwella gallu gweithwyr achos: Rydym wedi mireinio ein hyfforddiant a'n cyfarwyddyd mewnol i helpu gweithwyr achos i arfer eu barn yn effeithiol, gan leihau nifer yr ymholiadau diangen a anfonwn, gan gynnal diwydrwydd dyladwy hanfodol.
2. Datblygu systemau a pholisi: Gyda dros 90% o geisiadau cofrestru bellach yn cael eu cyflwyno'n ddigidol, rydym yn defnyddio dilysu data manylach ar ein sianeli porthol a Business Gateway, gan ddisodli gwiriadau ôl-gyflwyno â llaw gyda gwiriadau cyn-gyflwyno awtomatig, gan gymharu'r wybodaeth yn y cais yn erbyn yr hyn sydd yn y gofrestr i dynnu sylw at unrhyw anghysondebau.
3. Deunyddiau cymorth i gwsmeriaid: Rydym wedi datblygu adnoddau cynhwysfawr i gynorthwyo cwsmeriaid i gyflwyno ceisiadau cyflawn a chywir. Mae'r rhain yn cynnwys ein deunyddiau hyb hyfforddi, pecyn 'Hanfodion' ar gyfer trawsgludwyr newydd, a gweithdai ar-lein byw poblogaidd ar osgoi ymholiadau. Rydym hefyd wedi creu cyfres o 20 o fideos i helpu aelodau'r cyhoedd sydd am wneud eu ceisiadau syml eu hunain.

Sylwer: mae angen rhoi sylw i fwy nag un pwynt yn achos rhai ceisiadau

Diwylliant cwsmeriaid

Blaenoriaeth strategol y flwyddyn hon fu ymgorffori ffocws ar gwsmeriaid ar draws ein sefydliad. Rydym wedi helpu staff i deimlo'n fwy cysylltiedig â'r rhai a wasanaethwn trwy gynnwys safbwyntiau cwsmeriaid ym mhob sianel gyfathrebu fewnol trwy dystlythyrau, blogiau, fideos, dyfyniadau ac adborth cwsmeriaid. Cafodd mis o ganolbwyntio'n benodol ar gwsmeriaid ei sianelu trwy ein cyfathrebu mewnol. Yn dilyn y digwyddiad hwn, teimlai staff eu bod yn adnabod ein cwsmeriaid yn well ac roedd nifer y bobl a fyddai'n "gwybod ble i fynd am ragor o wybodaeth am ein cwsmeriaid" wedi cynyddu.

Roedd yr awydd i wneud y peth iawn ar gyfer ein cwsmeriaid – boed hynny'n drosglwyddwr cyflwyno neu'r person ar ddiwedd trafodiad – yn neges glir a ddaeth o'n sesiynau ymgysylltu â staff. Roedd cydnabyddiaeth amlwg gan ein pobl bod deall y bwriadau y tu ôl i geisiadau a gweld "y person y tu ôl i'r achos" yn sbarduno darparu gwasanaeth gwell.

Adolygiad Gofal Cwsmeriaid

I ategu ein hymrwymiad i wella canolbwyntio ar y cwsmer, comisiynodd Bwrdd Cofrestrfa Tir EF (BCT) y Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid (PAGC) i gynnal adolygiad annibynnol o brofiad ein cwsmeriaid. Ymunodd dau swyddog anweithredol allanol â'r pwyllgor i ehangu persbectif yr adolygiad gyda mewnwelediad ac arbenigedd ychwanegol. Cafodd yr adolygiad ei gynnal dros ddeg mis ac roedd wedi ystyried dulliau llywodraethu, polisïau a gweithdrefnau Cofrestrfa Tir EF mewn perthynas â thrin cwsmeriaid (gan gynnwys cwynion). Comisiynodd y PAGC gynghorwyr cyfreithiol allanol hefyd i adolygu nifer fach o achosion cwynion hanesyddol a rhoi cyngor i'r pwyllgor.

Comisiynodd y pwyllgor archwiliad allanol o'n data cwynion hefyd. Croesawyd yr adolygiad ac archwiliad cwynion a chydnabyddwn fod data cwynion yn darparu gwybodaeth werthfawr i alluogi twf sefydliadol a gwella'r gwasanaeth i gwsmeriaid.

Daeth yr adolygiad i ben gydag adroddiad terfynol wedi ei gymeradwyo gan BCT ym Mawrth, yn amlinellu nifer o argymhellion i wella'r diwylliant, gwasanaethau a systemau sy'n sail i'n hymgysylltiad â chwsmeriaid. Derbyniwyd yr argymhellion mewn ymateb oedd yn nodi'r cynlluniau gwella a gaiff eu gweithredu gan y sefydliad a'u monitro gan y Pwyllgor Cwsmeriaid a Newid. Caiff adroddiad yr adolygiad a'n hymateb eu cyhoeddi ar GOV.UK. Adlewyrchir ymrwymiad y Bwrdd i wella'r gwasanaeth i gwsmeriaid yn Strategaeth 2025+ sydd i'w chyhoeddi'n fuan a chanlyniadau strategol Cynllun Busnes 2025-26.

Yn y dyfodol

Rydym dal wedi ymrwymo i barhau i wella ein gwasanaethau, gyda chynlluniau i awtomeiddio mwy o'n gwaith symlach, lleihau ymholiadau trwy wiriadau digidol manylach, symleiddio ein strwythur ffioedd, a chefnogi proses prynu tŷ ddigidol symlach. Trwy'r mentrau hyn, a esbonnir yn fwy manwl yn ein Strategaeth 25+ a Chynllun Busnes 2025-26 sydd i'w cyhoeddi'n fuan, mae Cofrestrfa Tir EF yn symud tuag at fod y sefydliad effeithlon, sy'n canolbwyntio ar y cwsmer, y mae ein budd-ddeiliaid yn ei ddisgwyl.

Llun: Pete Sim/Gwasanaethau Dylunio Cofrestrfa Tir EF

Cynaliadwyedd yw arwyddair Hazelmead, datblygiad o 53 o gartrefi carbon sero net fforddiadwy yn Bridport, Gorllewin Dorset. Enillodd dyluniad Barefoot Architects ar gyfer Bridport Cohousing nifer o wobrau, gan gynnwys Gwobr De Orllewin a Wessex Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain (RIBA) 2025, Cleient y Flwyddyn De Orllewin a Wessex RIBA 2025 a Gwobr Cynaliadwyedd De Orllewin a Wessex RIBA 2025. “Wedi ei adeiladu gyda deunyddiau carbon isel, mae’n cydbwyso fforddiadwyedd, harddwch ac ymarferoldeb,” meddai beirniaid RIBA. Cofrestrwyd Hazelmead gan Swyddfa Weymouth yn Chwefror 2025. Llun: Rebecca Noakes Photography

Gwasanaethau digidol

Gwella profiad cwsmeriaid trwy arloesi digidol

Mae'r flwyddyn ddiwethaf wedi nodi cyfnod arwyddocaol arall o drawsnewid digidol yng Nghofrestrfa Tir EF, gyda gwelliannau sylweddol i'n gwasanaethau digidol ar gyfer cwsmeriaid. Rydym wedi canolbwyntio'n strategol ar wella ein galluoedd digidol i leihau ymholiadau, gwella amserau prosesu a chreu profiad mwy effeithlon ar gyfer ein cwsmeriaid.

Gwiriadau digidol gwell: atal gwallau yn y fan a'r lle

Mabwysiadu ac integreiddio digidol

Mae naw o bob 10 cais yn cael eu cyflwyno'n ddigidol — dros 3.9 miliwn y flwyddyn ariannol hon. Mae ein gwasanaethau porthol wedi gweld tua 8,000 o ddefnyddwyr bob dydd yn cyflwyno 2.5m o geisiadau, ac o'r rhain cafodd 1.5m o geisiadau eu cyflwyno trwy'r Gwasanaeth Cofrestru Digidol (GCD).

Un o gonglfeini ein datblygiad fu gweithredu gwiriadau digidol gwell ar draws ein sianeli cyflwyno. O hydref 2025 ymlaen, bydd y gwiriadau hyn yn atal ceisiadau sy'n cynnwys gwallau gweinyddol syml rhag cael eu cyflwyno trwy'r GCD ar y porthol a thrwy feddalwedd sy'n gallu darparu Business Gateway.

Mae'r dull ataliol hwn yn targedu problemau cyffredin megis anghysondebau enwau a rhifau teitl anghywir, gan annog defnyddwyr i ddatrys y gwallau hyn cyn eu cyflwyno yn hytrach na thrwy ymholiadau sy'n cymryd llawer o amser yn ddiweddarach.

Bydd y gwelliant hwn yn helpu cwsmeriaid i gael ceisiadau'n iawn y tro cyntaf, gan leihau ymholiadau dilynol am wybodaeth.

Erbyn 2028, rhagwelir y bydd y gwelliannau hyn yn arbed tua 300,000 o oriau'r flwyddyn i'n cwsmeriaid – sy'n cyfateb i 150 o weithwyr amser llawn – trwy ddileu prosesau gweinyddol a gohebiaeth ddiangen.

Ymateb i adborth cwsmeriaid

Mae mewnwelediadau cwsmeriaid wedi bod yn allweddol wrth lunio gwelliannau i'n gwasanaeth. Trwy ymgysylltu'n uniongyrchol â chwmnïau megis Freeths and Gowling, rydym wedi cael dealltwriaeth werthfawr o'r heriau ymarferol a wynebir gan ddefnyddwyr, yn enwedig o ran mathau cymhleth o geisiadau a gwahaniaethau terminoleg rhwng gweithwyr proffesiynol cyfreithiol a staff gweinyddol sydd fel arfer yn cyflwyno ceisiadau.

Mewn ymateb i adborth penodol, rydym wedi:

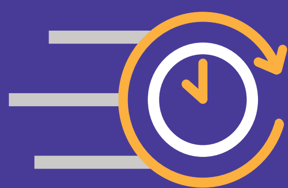
- gwella'r nodwedd Gweld Ceisiadau, gan wella cywirdeb Dyddiadau Cwblhau Disgwyliedig a mireinio hidlwyr ar gyfer ymholiadau a rhybuddion canslo;
- gweithredu swyddogaethau sy'n caniatáu i ddefnyddwyr y porthol weld ymatebion i ymholiadau a dogfennaeth ychwanegol a gyflwynwyd gan gydweithwyr, gan gynnal llifoedd gwaith cydweithredol; a
- symleiddio'r broses ar gyfer ychwanegu partïon ychwanegol at geisiadau, megis ymddiriedolwyr ac ysgutorion, gan leihau ymholiadau am anghysondebau enwau a gwella cyflymder prosesu.

Gan weithio gyda chwsmeriaid a'r farchnad, byddwn yn datblygu cynllun ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol, gan flaenoriaethu integreiddiadau trwy ryngwynebau rhaglennu cymwysiadau (RhRhC). Bydd hyn yn cynnig modd gwneud penderfyniadau sy'n fwy seiliedig ar ddata a rhyngweithiadau personol, gan ei gwneud hi'n symlach i gwsmeriaid gyflwyno a thalu am geisiadau am wybodaeth ar-lein a derbyn copïau digidol o gofrestri, cynlluniau teitl a dogfennau swyddogol.

Mae ein trawsnewid digidol dros y flwyddyn ddiwethaf yn gam mawr tuag at ein nod o ddarparu gwasanaethau cofrestru tir cyflymach a mwy effeithlon. Trwy weithredu gwiriadau digidol gwell, ymateb i adborth cwsmeriaid a meithrin partneriaethau strategol, rydym yn creu profiad symlach sy'n fuddiol i'n cwsmeriaid a'n gweithrediadau mewnol.

Mae **9 o bob 10** cais yn cael eu cyflwyno'n ddigidol — dros **3.9 miliwn** y flwyddyn ariannol hon

Mae ein gwasanaethau porthol wedi gweld tua **8,000 o ddefnyddwyr dyddiol** yn gwneud **2.5m o geisiadau**, ac o'r rhain cafodd **1.5m o geisiadau** eu cyflwyno trwy'r GCD



Erbyn 2028, disgwylir y bydd gwelliannau'n arbed tua **300,000 awr** y flwyddyn i'n cwsmeriaid

Cymharu dogfennau

Yng Ngwobrau Deallusrwydd Artiffisial 2024, cafodd Cofrestrfa Tir EF ei chydnabod am ei defnydd arloesol o ddeallusrwydd artiffisial i gymharu dogfennau. Wedi ei ddatblygu mewn partneriaeth â Kainos, mae'r datrysiad yn awtomeiddio'r dasg gymhleth o gymharu dogfennau cais - gan wella cywirdeb yn sylweddol, lleihau amser prosesu a rhyddhau gweithwyr achos ar gyfer gwaith gwerth uwch.

Mae'r offeryn sy'n cael ei bweru gan ddeallusrwydd artiffisial, ac sy'n cael ei gynhyrchu erbyn hyn, yn defnyddio adnabod nodau optegol a dysgu peirianyddol i ganfod ac amlygu anghysondebau mewn dogfennau, tasg a arferai gael ei gwneud â llaw.

THE NATIONAL AI AWARDS®

Pridiannau Tir Lleol

Mae'r Rhaglen Pridiannau Tir Lleol (PTLl) yn trawsnewid y gwasanaethau PTLl a arferai gael eu darparu gan 331 o awdurdodau lleol ar draws Cymru a Lloegr i greu un gofrestr ddigidol genedlaethol. Yn draddodiadol, byddai awdurdodau lleol unigol yn cadw gwybodaeth PTLl mewn amryw o fformatau, safonau a hygyrchedd. Mae'r Gofrestr PTLl yn sicrhau bod data ar gael mewn un lle ar ffurf safonedig a chyson, gan wella tryloywder ac effeithlonrwydd ar gyfer ein cwsmeriaid.

Erbyn Mawrth 2025, roedd cyfanswm o 110 o awdurdodau lleol wedi trosglwyddo mwy na 7.2m o bridiannau tir lleol i'n cofrestr ddigidol genedlaethol. Ochr yn ochr â hyn, mae mwy nag 1.5m o chwiliadau wedi cael eu cwblhau. Mae'r amser a gymerir i dderbyn canlyniadau chwilio mewn ardaloedd sydd wedi mudo wedi lleihau o ddiwrnodau neu wythnosau i fod ar gael ar-lein ar unwaith. Rydym wedi cofnodi cyfanswm o £3m o arbedion cost cronnus gan gwsmeriaid sy'n cynnal chwiliadau mewn ardaloedd sydd wedi mudo hyd yma.

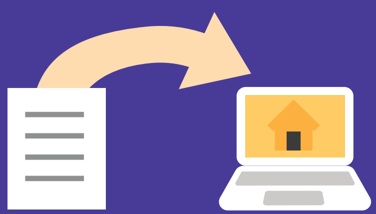
Trwy ddarparu mynediad cynharach at wybodaeth hanfodol am gyfyngiadau ar eiddo, rydym yn helpu i leihau nifer y trafodion prynu eiddo sy'n methu, gan arbed rhwng £700 a £2,700 i brynwyr bob tro. Mae cael y wybodaeth hon yn gynharach yn y broses drafodion yn helpu i gyflymu penderfyniadau cynllunio ac mae hefyd yn cefnogi penderfyniadau seilwaith a buddsoddi ehangach.

Y cam nesaf ar gyfer y rhaglen yw creu mwy o gyfleoedd i ailddefnyddio'r set ddata PTLl wedi ei digideiddio, gan annog twf economaidd. Mae'r gwaith hwn yn cefnogi uchelgeisiau digidol ehangach y Llywodraeth a bydd yn helpu i ysgogi arloesedd o fewn y farchnad eiddo.

Dim ond dechrau taith awdurdod lleol yw mudo'r data i'r gofrestr genedlaethol. Gyda chefnogaeth ein tîm Perfformiad Gwasanaeth ac Integreiddio, rydym yn gwella safonau ansawdd data a chyflymder cofrestru pridiannau. Trwy fonitro parhaus, defnyddiwn ein harbenigedd i nodi a datrys problemau cwsmeriaid wrth iddynt godi a helpu i ymgorffori arferion da mewn prosesau.

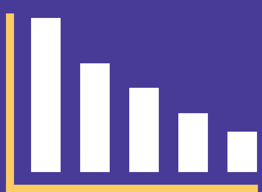
Rydym wedi cyflwyno system gategoreiddio ar gyfer awdurdodau lleol sydd wedi mudo eu data i'n cofrestr. Mae'r awdurdodau a ddosbarthwyd fel rhai 'safon aur' wedi cyflawni a chynnal lefelau perfformiad wedi eu diffinio ymlaen llaw sy'n ategu ein safonau gwasanaeth cwsmeriaid. Rydym wedi ymrwymo i helpu pob awdurdod lleol i gyflawni'r 'safon aur' ac yn cydweithio i wella ansawdd data, cyflawnrwydd ac amseroldeb cofnodion er mwyn sicrhau bod ein cwsmeriaid yn cael y gwasanaeth gorau posibl.

Rydym yn adeiladu ar ein harbenigedd ac wedi gweithredu nifer o welliannau i'r gwasanaeth PTLl yn seiliedig ar arferion gorau ac adborth gan gwsmeriaid: er enghraifft, erbyn hyn rydym yn cynnwys delwedd o'r stent wedi ei fapio ar gyfer pob pridiant, ynghyd â'r manylion ysgrifenedig, i wneud y canlyniadau'n fwy hygyrch. Rydym hefyd wedi uwchraddio'r gwasanaeth 'cynnal pridiannau tir lleol' er mwyn gallu olrhain yr holl weithgarwch cofrestru PTLl ac wedi gwella'r gwasanaeth 'chwilio yn ôl rhif teitl' i ganiatáu ar gyfer stentau rhif teitl lluosog mewn un chwiliad. Byddwn yn parhau i weithio'n agos gyda'n budd-ddeiliaid i gasglu adborth a gwneud gwelliannau i'r gwasanaeth PTLl.



110 o awdurdodau lleol wedi trosglwyddo **7.2 miliwn o bridiannau tir lleol** i'n cofrestr ddigidol genedlaethol

1.5 miliwn o chwiliadau wedi eu cwblhau



Cyfanswm arbedion cost cronnus o bron £3 miliwn gan gwsmeriaid sy'n cynnal chwiliadau mewn ardaloedd sydd wedi mudo

Mae Barbara Hepworth, Henry Moore, Damien Hirst ac Andy Goldsworthy ymhlith yr artistiaid a gynrychiolir ym Mharc Cerfluniau Swydd Efrog yn Wakefield. Mae'r parc yn ymddiriedolaeth elusennol annibynnol ac yn amgueddfa gofrestredig a sefydlwyd yn 1977 ar dir ystad 500 erw Bretton Hall. Ymunodd Cyngor Dosbarth Metropolitan Wakefield â'n Cofrestr Pridiannau Tir Lleol yn Ebrill 2024. Llun: Shutterstock/Mark D Bailey

Pobl

Hyfforddi prentisiaid sy'n canolbwyntio ar gwsmeriaid

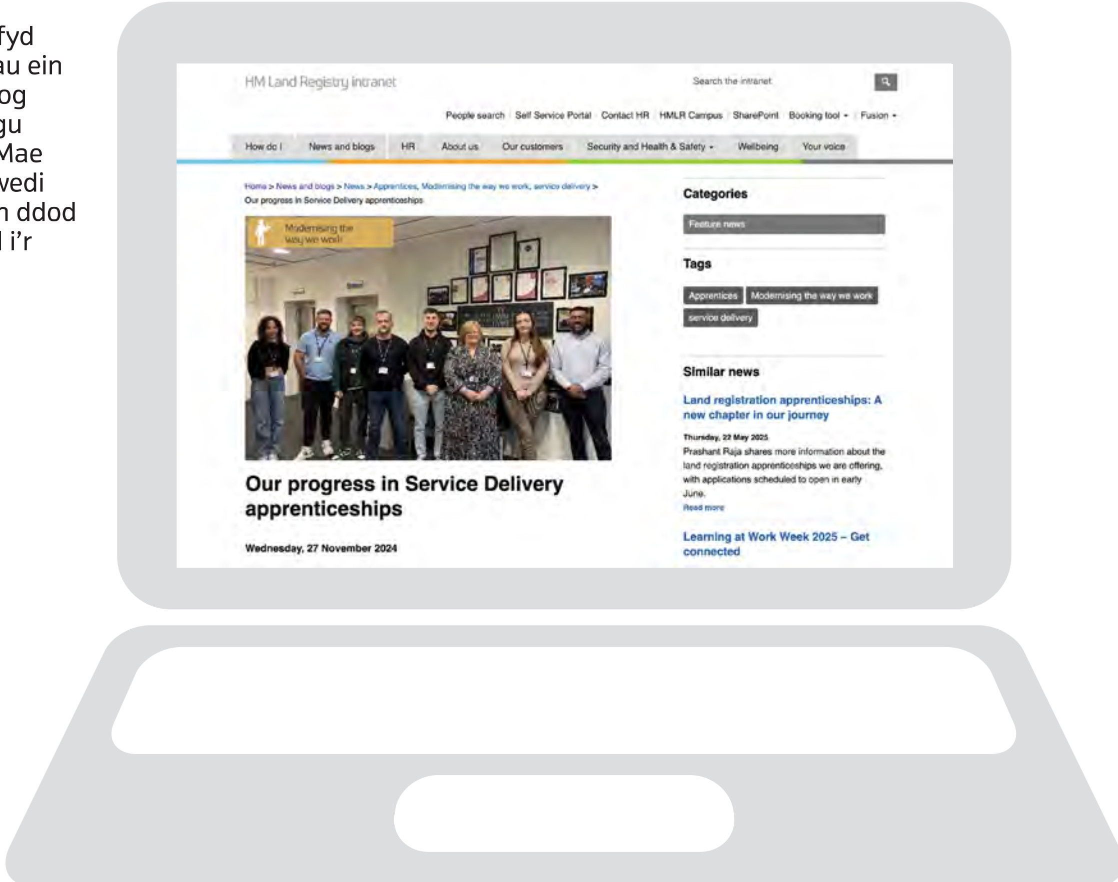
Yn 2024, cafodd 25 o brentisiaid gwasanaethau cwsmeriaid a gweinyddu busnes eu recriwtio i weithio yn ein Tîm Datrys Ymholiadau Cwsmeriaid, Canolfan Cymorth Cwsmeriaid a'r Gwasanaeth Diweddaru Cofrestr. Mae'r rhaglenni prentisiaeth hyn yn cynnig llwybr at gymwysterau cydnabyddedig ac yn ein helpu i'n grymuso a wynebu heriau yn y dyfodol.

Dywedodd y prentis Esther Maddison: "Roedd y brentisiaeth hon yn gwneud synnwyr. Llawer o gyfleoedd hyfforddi yn y swydd, cymhwyster Lefel 2 mewn gwasanaeth cwsmeriaid, a swydd amser llawn yn aros ar y diwedd."

Mae defnyddio prentisiaethau hefyd yn cynnig ffordd arall inni o sicrhau ein bod yn helpu i greu cronfa dalentog o unigolion cytbwys a all ddatblygu eu gyrfa yng Nghofrestrfa Tir EF. Mae rhai prentisiaid blaenorol eisoes wedi symud ymlaen i swyddi uwch, gan ddod â phersbectif newydd sy'n fuddiol i'r sefydliad.

Dathlu ein llwyddiannau

Y flwyddyn hon rydym wedi dathlu ein cyflawniadau gyda'n gilydd trwy amrywiaeth o straeon newyddion a blogiau a hefyd wedi siarad am ein perfformiad gwell. Lansiwyd cyfres fideo gydag uwch arweinwyr yn sôn am ein cyflawniadau sefydliadol a'u huchafbwyntiau a llwyddiannau personol nhw. Rhannodd Iain Banfield, Prif Swyddog Ariannol, lwyddiant y Rhaglen Pridiannau Tir Lleol, a gyrhaeddodd y garreg filltir fawr o gwblhau 1,000,000 o chwiliadau yn erbyn ein cofrestr genedlaethol yn ogystal ag ennill y wobr o fri Effaith Drawslywodraethol gyda Dadansoddiad.



Myfyrio ar ein llwyddiannau

Gwyliwch ein holl lwyddiannau trwy gydol y flwyddyn **yma**

Codi gwelededd arweinyddiaeth

Cynhaliwyd cyfarfodydd Bwrdd Cofrestrfa Tir EF ar draws y wlad i roi cyfle i aelodau gwrdd â chydweithwyr Cofrestrfa Tir EF a chael dealltwriaeth well o weithgarwch o ddydd i ddydd. Roedd un o'r cyfarfodydd yn Durham yn cynnwys ymweliad â'n timau amrywiol sy'n delio â chwsmeriaid i weld sut rydym yn cefnogi cwsmeriaid.

Dywedodd **Ann Henshaw,** Aelod Bwrdd Anweithredol:

> "Yr argraff gyffredinol a gefais o'r swyddfa yw bod diwylliant gwych yma gyda staff sy'n dangos gofal gwirioneddol am ein cwsmeriaid. Roedd yn dda gweld bod y swyddfa newydd sefydlu tîm datrys ymholiadau a thrin cwynion yn y cyswllt cyntaf i ddwyn ynghyd y rhai sy'n gallu rhoi cymorth gwell i gwsmeriaid."

Gwella ffyrdd o gysylltu a gwrando

Cynyddodd ein huwch arweinwyr y cyfle i ymgysylltu â chydweithwyr trwy fynychu ymweliadau swyddfa trwy gydol y flwyddyn. Yn ogystal â'r amserlen hon o ddigwyddiadau, teithiodd y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir Simon Hayes i bob un o'r 14 swyddfa yn yr hydref i gwrdd â chydweithwyr, myfyrio ar ein hanes diweddar, dathlu llwyddiannau a rhannu ein gweledigaeth ar gyfer y dyfodol. Dywedodd: "Rydw i wedi mwynhau pob ymweliad â'n swyddfeydd. Mae wedi bod yn braf gweld pobl wyneb yn wyneb a chlywed am y pethau sy'n bwysig iddyn nhw. Mae nifer o heriau gennym i'w goresgyn er mwyn gallu cyrraedd ble rydym am fod fel sefydliad. Ond ar yr un pryd, dydyn ni ddim yn gwneud digon i ddathlu ein llwyddiannau niferus, ac mae'n amlwg wrth siarad â chynifer o gydweithwyr fod llawer i fod yn falch ohono."

Gwrando ar safbwyntiau a helpu i lunio'r dyfodol

Drwy gydol y flwyddyn roedd ein harweinwyr wedi cymryd rhan mewn grwpiau gwrando ar-lein lle roedd cydweithwyr wedi rhannu eu syniadau, eu rhwystredigaethau a'u hawgrymiadau ynghylch sut i wella pethau. Roedd mwy na 300 o bobl wedi mynychu 24 o'r digwyddiadau. Roedd y pynciau'n amrywio o'n defnydd o ddata i sut y gallwn wella ein rhyngweithio â chwsmeriaid. Roedd y mewnwelediadau a gasglwyd wedi helpu i roi gwybodaeth i'n harweinwyr am ein prosiectau a'n polisïau ond roedd hefyd wedi eu helpu i ddeall effaith prosiectau ar ein pobl. Un enghraifft yw ein bod wedi mireinio ein Fframwaith Newid Pobl o ganlyniad i adborth uniongyrchol.

Dywedodd un cyfranogwr:

> "Roeddwn i wedi mwynhau gonestrwydd y sesiwn gyda rhai pobl yn rhannu straeon anodd. Roedd y cyfan yn berthnasol ac rwy'n meddwl y dylai'r sesiynau hyn barhau."

Llun: Tom Shopland/Cofrestrfa Tir EF

Pwyllgorau cysgodol

Nod ein pwyllgorau cysgodol newydd eu sefydlu yw cynyddu tryloywder prosesau gwneud penderfyniadau strategol Cofrestrfa Tir EF, gan ddod â mwy o amrywiaeth o syniadau o bob rhan o'n sefydliad. Mae aelodau'r pwyllgor cysgodol yn darparu eu barn a'u persbectif ar yr un papurau a gyflwynir i uwch bwyllgorau gweithredol, gan roi cyfle i gydweithwyr ddarparu her adeiladol trwy eu cyfraniadau.

Dywedodd aelod o'r pwyllgor cysgodol, Dave Ruck, fod y profiad wedi dyfnhau ei ddealltwriaeth o'r prosesau gwneud penderfyniadau.

"Mae wedi rhoi darlun uniongyrchol imi o'r materion y mae'r Bwrdd yn eu hwynebu, ar lefel strategol, a sut y mae'n dod i'r casgliadau a'r penderfyniadau y mae'n eu gwneud," meddai. "Pwyso a mesur yr holl faterion a dod i gonsensws barn ynghylch pa ffordd i weithredu. Mae staff, gan gynnwys fi, yn aml yn meddwl pam mae'r Bwrdd wedi gwneud penderfyniad arbennig. Mae'r swydd hon wedi rhoi'r cyfle imi weld y ffactorau sy'n effeithio ar bwnc arbennig a gweld pam mae penderfyniad wedi cael ei wneud."

Dywedodd aelod o'r pwyllgor cysgodol, George Thomas, fod cymryd rhan wedi ehangu ei ddealltwriaeth o'n systemau ac wedi ei helpu i feddwl yn wahanol ynghylch sut rydym yn ymdrin â chwsmeriaid ac yn cyfathrebu â nhw. "Un o'r prif fewnwelediadau fu deall ehangder a chymhlethdod y ffactorau y mae'n rhaid i gyfarwyddwyr eu hystyried," meddai. "Mae gweld sut mae ystyriaethau pwysig yn cael eu cydbwyso wedi bod yn agoriad llygaid. Mae'r Tîm Gweithredol yn dadlau'n gryf cyn dod i benderfyniad ac mae'n galonogol gweld bod safbwyntiau amrywiol yn cael eu hystyried."

Dywedodd y ddau eu bod wedi gwerthfawrogi'r cyfle i weithio gyda phobl na fyddent yn cwrdd â nhw fel arfer yn eu rolau bob dydd, gan roi cyfle iddynt weld gwaith Cofrestrfa Tir EF o safbwynt ehangach.

Hyfforddiant a dilyniant

Mae mwy na 1,000 o gydweithwyr wedi cymryd rhan yn rhaglenni hyfforddi'r Academi Cofrestru Tir er mwyn adeiladu a gwella eu sgiliau ym maes cofrestru tir. Roeddent yn cynnwys dechreuwyr newydd yn y sefydliad, dysgwyr sydd wedi cael datblygiad uwch yn eu graddau presennol a dysgwyr ar ddyrchafiad mewnol i gofrestriadau mwy cymhleth. Pan fydd dysgwyr yn cwblhau'r gweithgareddau, maent yn derbyn awdurdod technegol ym meysydd allweddol cofrestru tir. Yn ddiweddar, mae rhaglen hyfforddi'r academi wedi cael ei chydnabod fel un sy'n bodloni safonau CILEX (Sefydliad Siartredig Gweithredwyr Cyfreithiol) ac felly mae wedi cael ei chydnabod fel canolfan a gymeradwywyd gan CILEX.

Llun: Mike Lister/Cofrestrfa Tir EF

Cofrestrfa Tir EF Yr Academi Cofrestru Tir

Gwobrwyo llwyddiant yr Academi Cofrestru Tir

Mae Tîm Hyfforddi Gwasanaethau Cwsmeriaid yr Academi Cofrestru Tir wedi cyrraedd carreg filltir arwyddocaol trwy ennill y Wobr Aur yn y categori Tîm Dysgu a Datblygu'r Flwyddyn yng Ngwobrau Cenedlaethol Canolfannau Cyswllt y DU.

Roedd Pennaeth Hyfforddiant Technegol a Gallu Gweithredol, Jeff Saunders, wedi mynegi ei falchder a'i ddiolchgarwch, gan ddweud:

> "Mae ennill gwobr ar draws y DU a chael ein cydnabod ar y lefel hon yn hollol wych. Er mai gwobr tîm yw hon, mae hefyd yn cydnabod yr Academi Cofrestru Tir, Gwasanaethau Cwsmeriaid a Chofrestrfa Tir EF drwyddi draw."

Ychwanegodd Arweinydd Cyflenwi ar gyfer y Ganolfan Cymorth i Gwsmeriaid, Paula Sturdy:

> "Fel adran o'r Gwasanaeth Sifil does gennym ni'r un mynediad at adnoddau â'r sector preifat, felly mae ennill gwobr genedlaethol yn erbyn "y bobl bwysig" yn y diwydiant yn anhygoel ac yn ganlyniad i angerdd ac agwedd gallu gwneud ein timau. Rydw i mor falch o'r llwyddiant tra haeddiannol hwn."

Gwobrau pobl

Cawsom lwyddiant yn fewnol mewn digwyddiad gwobrwyo yng Nghaerlŷr i arddangos gwaith caled cydweithwyr Cofrestrfa Tir EF dros y flwyddyn ddiwethaf.

Cafodd tri deg pedwar o wobrau eu cyflwyno, gan ddechrau gyda'r Gwobrau Pobl i gydweithwyr o swyddfeydd a chyfarwyddiaethau gwahanol. Mae'r wobr hon yn dathlu'r bobl hynny sy'n mynd yr ail filltir i wneud ein bywyd gwaith yn well, y bobl y byddech chi wirioneddol yn eu colli pe na bydden nhw'n rhan o'r tîm.

Roedd gwobrau eraill yn cynnwys un am wirfoddoli a aeth i Paul Atkin o Swyddfa Plymouth am ei waith yn gwirfoddoli ar gyfer amrywiaeth o sefydliadau gan gynnwys y Lleng Brydeinig Frenhinol a'i gegin gawl leol, a gwobr elusennau i Danielle Lord o Swyddfa Fylde am ei hymdrechion diflino yn cefnogi ei banc bwyd lleol.

Mae canolfan y celfyddydau amlbwrpas Aviva Studios ym Manceinion wedi ennill Gwobr Gogledd Orllewin Lloegr RIBA 2025 i'r penseiri rhyngwladol OMA am ddylunio'r ganolfan ar safle heriol ar lannau afon Irwell. Mae'r adeilad, y cafodd ei ddatblygiad ei arwain gan Gyngor Dinas Manceinion gyda chefnogaeth y Llywodraeth a Chyngor y Celfyddydau, yn cael ei weithredu gan Factory International a leolir ym Manceinion. Cwblhaodd Swyddfa Fylde hysbysiad unochrog mewn perthynas â'r cytundeb prydles yn Rhagfyr 2024: Shutterstock/Ian Reay

Twyll eiddo

Parhau i warchod rhag twyll eiddo

Yn y flwyddyn ariannol ddiwethaf, roedd ein Grŵp Gwrth-dwyll wedi atal ceisiadau eiddo twyllodrus gwerth mwy na £59m.

Cyflawnwyd hyn trwy gyfuniad o adolygu a diweddaru'n barhaus ddulliau Cofrestrfa Tir EF ar gyfer canfod twyll, gweithio mewn partneriaeth agos ag asiantaethau eraill ar draws y llywodraeth a'r sector eiddo, ac annog y cyhoedd i fod ar eu gwyliadwriaeth bob amser. Un peth allweddol y gall pobl ei wneud yw sicrhau bod eu heiddo wedi ei gofrestru a defnyddio ein gwasanaeth rhad ac am ddim Property Alert.

Rydym wedi parhau i hyrwyddo Property Alert, gyda nifer y cyfrifon yn cynyddu mwy na 100,000 yn 2024-25 i gyfanswm o fwy na 798,000. Mae nifer o erthyglau proffil uchel yn y cyfryngau am dwyll eiddo yn ystod y flwyddyn, gan gynnwys yn y *Daily Mail* a rhaglenni *Rip Off Britain* a *You and Yours* ar y BBC, wedi helpu i godi ymwybyddiaeth o'r pwnc hefyd.

Dywedodd Lynne Feddon, Pennaeth Gwrth-dwyll:

> "Mae'n galonogol gweld bod nifer y cyfrifon Property Alert wedi cynyddu cymaint ond bydd twyllwyr bob amser yn chwilio am ongl newydd, felly dylem fod ar ein gwyliadwriaeth bob amser."

Er bod twyllwyr eiddo yn llwyddo weithiau, gallwn ni gamu i mewn a'u hatal yn aml. Y flwyddyn ddiwethaf cawsom gais i drosglwyddo perchnogaeth byngalo gwerth £360,000 – yn sylweddol is na'r pris cyfartalog ar gyfer yr ardal. Roedd y perchnogion wedi cofrestru ar gyfer Property Alert, a oedd yn golygu eu bod wedi cael gwybod am y cais hwn. Gwnaethon nhw gysylltu â ni ac, ar ôl ymweld â'r eiddo, darganfod bod y cloeon wedi cael eu newid a bod arwydd Ar Werth wedi cael ei osod. Ar gais y perchennog, cafodd y cais i drosglwyddo perchnogaeth ei ddileu.

Rydym wedi bod yn gweithio gydag ystod eang o elusennau a sefydliadau eraill, gan eu hannog i gyfeirio at Property Alert ar eu llwyfannau. Rydym hefyd yn gweithio gyda'r Asiantaeth Troseddu Cenedlaethol, Heddlu Dinas Llundain ac Awdurdod Twyll y Sector Cyhoeddus ar ffyrdd o ehangu ein negeseuon gwrth-dwyll.

Cafodd gwerthiant £28.5m Legoland Windsor Resort Hotel ei gofrestru yn Swyddfa Nottingham yn Awst 2024. Mae'r man gwyliau yn cynnig amrywiaeth o reids, sioeau byw ac atyniadau i blant. Llun: Shutterstock/Hethers

Ein data a thrawsnewid y farchnad eiddo

Gwerth data Cofrestrfa Tir EF

Mae ein cofrestri a'n data yn ddarn o seilwaith cenedlaethol hanfodol, gan ddarparu tryloywder, cywirdeb a dibynadwyedd mewn trafodion eiddo. Maent yn sail i farchnad eiddo sy'n werth bron £9 triliwn, yn cefnogi £1.7 triliwn o fenthyca ac yn galluogi Mynegai Prisiau Tai y DU – Ystadegyn Cenedlaethol a ddefnyddir ar gyfer rhagolygon cyllidol. Mae ein buddsoddiadau mewn data yn cynnig modd i fwy na 3000 o ddefnyddwyr data lawrlwytho setiau data bob mis sydd, ynghyd â'n gwasanaethau pwrpasol, yn cynhyrchu dros £370m[1] y flwyddyn mewn budd economaidd.

Mae ein data yn sail i farchnad eiddo sefydlog, gan annog buddsoddiad a chefnogi twf economaidd ar draws y DU.

Ers lansio ein platfform cyhoeddi data ein hunain, Defnyddio data tir ac eiddo, yn 2020, bu mwy na 1.5 miliwn o lawrlwythiadau o'r data, sy'n cynnwys Data Pris a Dalwyd, Prydlesi Cofrestredig ac adroddiadau Mynegai Prisiau Tai y DU.

Mae rhai o'r ffyrdd y caiff ein data ei ddefnyddio yn cynnwys:
— rheoli asedau/ystadau;
— dadansoddiad o dueddiadau a phatrymau yn y farchnad eiddo a thai;
— prosiectau cyfleustodau a seilwaith;
— datblygu polisi tai a chymdeithasol; a
— dadansoddiad risg ar safleoedd datblygu posibl.

Marchnad eiddo gwerth **bron £9 triliwn**

Benthyca gwerth **£1.7 triliwn**

1.5 miliwn o lawrlwythiadau data

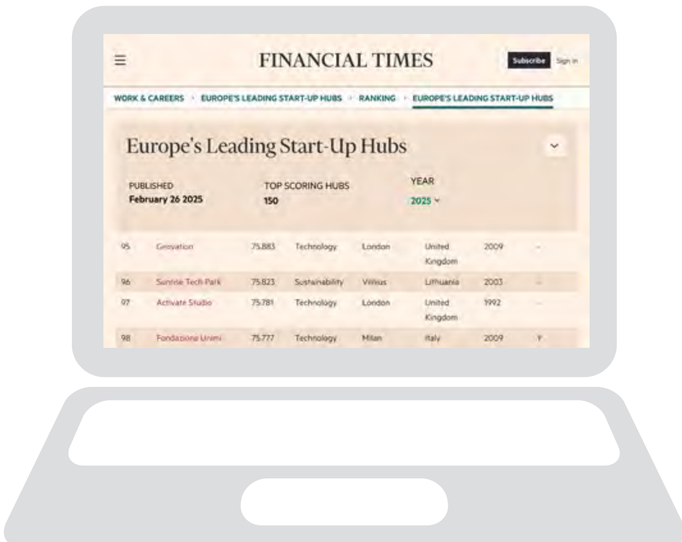
Cynhyrchu budd economaidd o **£370 miliwn** y flwyddyn

Rhaglen Cyflymydd Geovation

Mae Cofrestrfa Tir EF wedi cyd-ariannu Rhaglen Cyflymydd Geovation (RhCG) gydag Arolwg Ordnans ers 2017. Nod y RhCG yw cefnogi entrepreneuriaid Technoleg Eiddo a Geo-dechnoleg newydd i ddod â datrysiadau sy'n seiliedig ar ddata tir neu eiddo i'r farchnad. Ers i'n cyfranogiad ddechrau, rydym wedi cefnogi 48 o gwmnïau newydd Technoleg Eiddo sydd gyda'i gilydd wedi codi mwy na £92m mewn buddsoddiadau ac wedi mynd ymlaen i ddarparu datrysiadau arloesol sy'n seiliedig ar ddata i symleiddio'r farchnad eiddo.

Yn Chwefror 2025 roedd y *Financial Times* wedi rhestru'r RhCG yn ei 150 o ganolfannau dechrau busnes gorau yn Ewrop.

GEOVATION from Ordnance Survey



[1] Mae cyfrifiadau mewnol Cofrestrfa Tir EF yn amcangyfrif gwerth ein setiau data gan ddefnyddio prisiadau effaith seiliedig ar gost.

Datgloi potensial datblygu trwy ddata

Mae'r cwmni Technoleg Eiddo newydd, Viability, yn enghraifft o bŵer trawsnewidiol data Cofrestrfa Tir EF ar gyfer mynd i'r afael â heriau tai y DU. Ers ymuno â'r RhCG yn Hydref 2023, mae'r cwmni wedi chwyldroi sut mae datblygwyr eiddo yn asesu tir ar gyfer datblygiad posibl.

Mae platfform Viability yn defnyddio Gwasanaeth Polygon Cenedlaethol a Data Pris a Dalwyd Cofrestrfa Tir EF, a'i gyfuno â methodolegau dadansoddi arbenigol i drawsnewid y broses asesu safle. Trwy integreiddio'r data hwn erbyn hyn, gall datblygwyr werthuso safleoedd lluosog mewn munudau yn hytrach na misoedd, gan gyflymu'n sylweddol y broses datblygu tai.

"Roedd cymryd rhan yn Rhaglen Cyflymydd Geovation yn allweddol i gyflymu ein twf,"

meddai Henry Mayell, cyd-sylfaenydd a Phrif Swyddog Gweithredol Viability.

"Roedd wedi ein cysylltu a'r prif ddiwydiannau, cynnig mentora gwerthfawr, a chyflymu ein datblygiad trwy roi'r offer inni allu mireinio ein platfform."

Mae'r effaith wedi bod yn sylweddol. Gyda mwy na 100 o ddefnyddwyr gweithredol yn cynnal mwy na 1,000 o asesiadau hyfywedd, mae'r platfform wedi grymuso datblygwyr eiddo, asiantau tir, cynllunwyr a chymdeithasau tai i wneud penderfyniadau mwy gwybodus, gan helpu yn y pen draw i fynd i'r afael ag argyfwng tai y DU ac ar yr un pryd hyrwyddo arferion adeiladu mwy cynaliadwy.

Symleiddio estyniadau prydles

Mae Zero Down Lease, a ymunodd â'r rhaglen yng ngwanwyn 2022, yn enghraifft o sut y gall ein data wella gwasanaethau i berchnogion tai sy'n cael problemau gyda lesddaliadau.

O'r 5.4m o eiddo prydlesol yng Nghymru a Lloegr, bydd angen ymestyn prydles 1.2m ohonynt yn y 10 mlynedd nesaf. Dyma'r cwsmeriaid y mae Zero Down Lease am eu helpu.

Trwy ddefnyddio ein set ddata prydlesi cofrestredig, mae Zero Down Lease yn nodi eiddo sydd angen estyniadau prydles ac yn helpu perchnogion i lywio'r broses gymhleth hon, gan gael gwared ar yr ofn a'r dryswch.

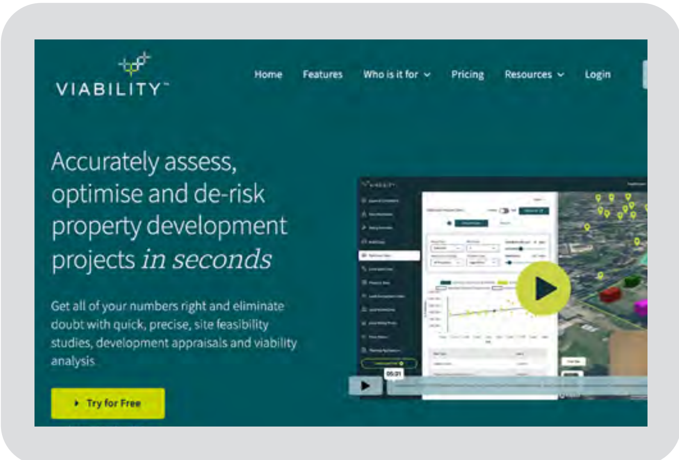
"Roedd Geovation yn hynod ddefnyddiol wrth ein helpu i fireinio ein problem a deall pwy rydym yn ei wasanaethu a sut,"

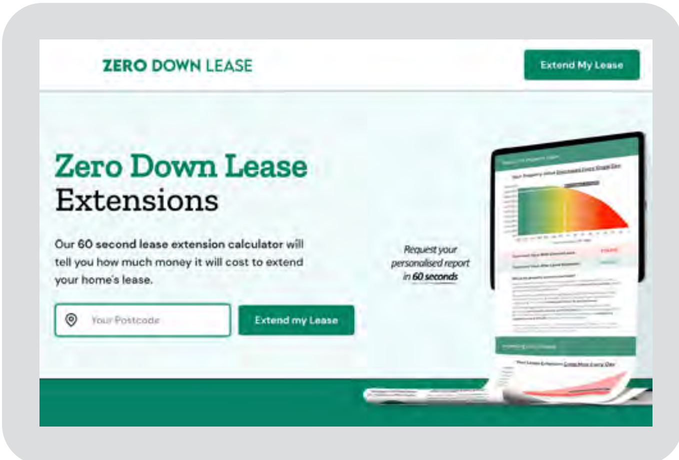
meddai Josef Wasinski, Prif Swyddog Gweithredol a sylfaenydd.

"Roedd yr hyfforddiant a'r mentora a gawsom yn amhrisiadwy, a hefyd y gallu i drafod syniadau ag arbenigwyr yn ogystal â busnesau newydd eraill."

Mae'r cwmni wedi mynd ymlaen i helpu i ymestyn prydlesi eiddo gwerth mwy na £60m ac wedi cael adolygiadau rhagorol gan gwsmeriaid.

Mae ei lwyddiant yn dangos sut mae gwneud ein data yn hygyrch i gwmnïau newydd arloesol o fudd uniongyrchol i ddinasyddion ac ar yr un pryd yn cefnogi twf economaidd trwy sector Technoleg Eiddo ffyniannus y DU.





DPMSG
Digital Property Market Steering Group

Helpu i drawsnewid y farchnad
Rydym wedi ymrwymo i weithio gydag eraill i gyflawni trawsnewid hanfodol yn y farchnad tir ac eiddo a gwella'n ddramatig brofiad pawb sy'n ymwneud â'r farchnad. Y flwyddyn hon, roedd ein cyfranogiad allweddol wedi parhau fel aelodau o Grŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol (DPMSG), sy'n dwyn ynghyd arbenigwyr eiddo a thechnoleg o bob rhan o'r diwydiant.

Mae DPMSG yn gydweithrediad digynsail rhwng y llywodraeth a diwydiant, sydd wedi ymrwymo i sicrhau newid ystyrlon trwy arloesi a ffocws ar dechnolegau digidol sy'n dod i'r amlwg. Mae'n adeiladu ar gynnydd presennol ar draws y system prynu a gwerthu tir ac eiddo i gael canlyniad gwell i'r cwsmer: symlach, cyflymach, mwy sicr a llai o straen, gan gefnogi'n uniongyrchol amcanion diwygio tai a chynllunio ehangach y llywodraeth.

Mwy o gydweithio
Mae cydweithio wedi cynyddu'n sylweddol ar draws y llywodraeth, gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol a'r Adran Gwyddoniaeth, Arloesi a Thechnoleg yn ymuno â'r grŵp llywio, a meithrin perthnasoedd gwaith agos â'r Adran Busnes a Masnach. Mae'r Weinyddiaeth wedi cymryd cyfrifoldeb am gadeirio'r grŵp hefyd erbyn hyn, gan ddangos ymrwymiad y Llywodraeth i'r agenda.

Mae DPMSG hefyd wedi ehangu cydweithio ar draws y diwydiant, gyda gweithgorau sefydledig yn cwmpasu'r sector eiddo, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i weithwyr proffesiynol cyfreithiol, priswyr, syrfewyr, asiantau eiddo, cyfryngwyr morgeisi, rhoddwyr benthyg a chyflenwyr gwybodaeth.

Yn ogystal, mae wedi datblygu'r fersiwn gyntaf o'r protocol Gwybodaeth Eiddo Digidol.

Nod y protocol hwn yw:

1. Diffinio rolau a chyfrifoldebau'n glir ar draws sectorau.
2. Sefydlu llwybrau ar gyfer mabwysiadu prosesau digidol.
3. Darparu fframwaith ar gyfer gwella effeithlonrwydd a thryloywder.
4. Rhoi sylw i'r pwyntiau poen allweddol a nodir gan ymarferwyr yn y diwydiant.

Mae'r grŵp hefyd yn parhau i weithio'n agos gyda chyrff dylanwadol megis y Cyngor Prynu a Gwerthu Tai ar amcanion cyffredin er mwyn trawsnewid y system eiddo mewn modd cadarnhaol.

Y ffordd ymlaen
Mae tri maes blaenoriaeth gan DPMSG ar gyfer 2025/26, yn seiliedig ar ymgynghoriad helaeth â budd-ddeiliaid.

1. Datblygu'r **Protocol Gwybodaeth Eiddo Ddigidol** i annog mabwysiadu prosesau digidol a mynediad at ffynonellau data wedi eu digideiddio wrth iddynt fod ar gael. Yn ei dro bydd hyn yn cyflymu'r broses prynu a gwerthu eiddo ac yn darparu proses fwy tryloyw sy'n canolbwyntio mwy ar y defnyddiwr.
2. **Hunaniaeth ddigidol:** datblygu rheolau hunaniaeth ddigidol ar gyfer y sector eiddo, gan benderfynu sut y gellir defnyddio fframwaith ymddiriedaeth hunaniaeth a phriodoleddau digidol Llywodraeth y DU i helpu'r sector cyfan i gyflawni taith hunaniaeth sengl ddiogel ac ailddefnyddiadwy. Bydd hyn yn lleihau dyblygu, yn cynyddu effeithlonrwydd a diogelwch, ac yn creu profiad gwell i gwsmeriaid.
3. **Ymchwil digideiddio a rhyngweithredu:** gweithio gyda'r llywodraeth i gefnogi ymchwil ar ddata agored a safonau rhyngweithredu ac archwilio gwella data eiddo trwy gynlluniau peilot digideiddio awdurdodau lleol wedi eu targedu.

Dywedir mai Mother Shipton's Cave yn Knaresborough, sy'n enwog am ei ffynnon garegog, yw atyniad twristaidd hynaf Lloegr i godi ffi, yn dyddio'n ôl i 1630. Yn ôl y chwedl, yr ogof oedd man geni'r broffwydes Mother Shipton, a anwyd yn Ursula Southell ar ddiwedd y 15fed ganrif. Cofrestrwyd y brydles gan Swyddfa Durham ym Mawrth 2025.
Llun: Shutterstock/The Six Footer

Cynaliadwyedd

Sefydlwyd Sŵ Dartmoor yn Sparkwell, Plymouth, yn y 1960au fel casgliad preifat o anifeiliaid ond cafodd y sŵ presennol ei chreu pan gafodd ei phrynu gan Benjamin Mee a'i deulu yn 2006, gan ysbrydoli'r llyfr a'r ffilm *We Bought A Zoo*. Wedi hynny, rhoddodd Mr Mee y sw i elusen newydd ei chreu, Cymdeithas Sŵolegol Dartmoor. Mae'r 33 erw o goetir yn gartref i deigrod, llewod, jagwarod, llewpardiaid, tsitaod, lyncs a chathod gwyllt, ymhlith rhywogaethau eraill. Llun: Alamy/Chris Pollard

Rydym yn cyfrannu at nifer o fforymau cynaliadwyedd ar draws adrannau'r llywodraeth, gan gynnwys Asiantaeth Eiddo'r Llywodraeth (AELI) a'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol.

Rydym yn gweithio'n agos gyda'n darparwr rheoli cyfleusterau OCS i gefnogi rheolaeth adeiladau effeithiol gan ystyried cynaliadwyedd a chydymffurfiaeth. Rydym yn nodi cyfleoedd i gymryd rhan mewn gweithgareddau cysylltiedig â'r amgylchedd a chynaliadwyedd sy'n rhan o'n cynllun ar gyfer bodloni Ymrwymiadau Gwyrddu'r Llywodraeth (YGLl).

AELI sy'n berchen ar ein hadeiladau ond ni sy'n rheoli'r gweithgareddau busnes a gweithredol. Mae AELI yn darparu cyllid ar gyfer y mwyafrif o brosiectau amnewid ar ddiwedd cylch oes a Sero Net.

Rydym wedi parhau â'n hachrediad i safon ISO14001 ar gyfer Systemau Rheoli Amgylcheddol a chadarnhawyd ailardystiad ar gyfer 2025. Mae'r safon, sy'n cael ei harchwilio'n allanol, yn seiliedig ar gydymffurfiaeth a dangos gwelliant parhaus.

Mae ein Panel Cynaliadwyedd yn darparu dull llywodraethu ar gyfer trefniadau cynaliadwyedd, gan gynnwys sicrhau bod asesiadau effaith cynaliadwyedd yn eu lle ar gyfer prosiectau.

Yn unol â Rheoliadau Ailgylchu Symlach (Lloegr) 2025 rydym wedi buddsoddi mewn biniau ailgylchu newydd ar draws ein hystad. Mae hyn yn dilyn gosod biniau newydd yn swyddfa Abertawe yn Ebrill 2024 yn unol â Rheoliadau Gofynion Gwahanu Gwastraff (Cymru) 2023.

Mae pob peiriant rholiau toiled a thywelion papur ar draws ein swyddfeydd wedi cael eu newid i opsiynau mwy cynaliadwy.

Rydym yn elwa o grŵp ymroddedig o Hyrwyddwyr Cynaliadwyedd gwirfoddol ar draws ein swyddfeydd sy'n gweithio'n agos gyda'n grwpiau elusennol ac wedi rhoi cymorth a chyflawni ystod eang o fentrau lleol.

Straeon newyddion da cynaliadwyedd

Gall pob aelod o staff gymryd rhan mewn tridiau o waith gwirfoddol yn y gymuned. Cynhelir asesiadau risg ar gyfer y digwyddiadau, darperir offer amddiffynnol a dilynir arferion gwaith diogel.

Er enghraifft, mae gennym berthynas sefydledig â Sŵ Dartmoor yn Plymouth, gan anfon grwpiau gwirfoddol hyd at dair gwaith y flwyddyn i helpu gyda'r gwaith o glirio llystyfiant a gwaith arall ar dir y safle. Mae'r elusen hefyd yn cael stondin yn Ffair Nadolig Seaton Court i godi arian ar gyfer yr achos da hwn.

Am yr ail flwyddyn yn olynol, roedd gwirfoddolwyr yn swyddfa Croydon wedi cymryd rhan yn y fenter Glanhau Mawr y Gwanwyn Cadwch Brydain yn Daclus. Mewn amodau gwyntog ond dymunol, bu'r tîm yn gweithio dros ei awr ginio i dacluso'r ardal o amgylch y swyddfa. Llenwyd llawer o fagiau, gyda deunyddiau ailgylchadwy yn cael eu casglu ar wahân (wrth gwrs!)

Rydym yn parhau i annog ein staff i groesawu gweithgareddau bioamrywiaeth i wella'r amgylchedd a'r bywyd gwyllt cyfoethog a naturiol y mae ein safleoedd yn eu mwynhau. Rydym yn hyrwyddo ystod eang o themâu cynaliadwyedd cenedlaethol, gyda'r nod o wella llythrennedd ac ymwybyddiaeth o garbon.

Mai Di Dor

Cafodd darnau o laswelltir ar draws yr ystad eu gadael heb eu torri yn ystod Mai i annog twf planhigion a rhoi cyfle i gynefinoedd bywyd gwyllt a phryfed ffynnu.

Llun: Howard Bushell/Cofrestrfa Tir EF

Cynaliadwyedd

	Wedi ei gyflawni 2024-25	Targed ar gyfer 2025	Ar darged?
Carbon	Lleihad o 65%	Lleihad o 55%	Ar darged
Gwastraff yn codi	Lleihad o 72% yn y gwastraff a gynhyrchir 100% wedi ei ailgylchu	Lleihau'r gwastraff a gynhyrchir gan o leiaf 25% Ailgylchu neu gompostio o leiaf 70% o'r gwastraff ac anfon llai na 10% o'r gwastraff i safle tirlenwi	Ar darged
Defnydd o ddŵr	Lleihad o 22%	Lleihau'r gwastraff a gynhyrchir gan o leiaf 8%	Ar darged
Defnydd o bapur	Lleihad o 67%	Lleihau'r papur a ddefnyddiwn gan 50% o linell sylfaen 2017-18	Ar darged

Mae gwastraff yn cael ei ailgylchu neu ei losgi i'w droi'n ynni (46%) yn hytrach na mynd i safle tirlenwi.

*Ffigurau Defnydd Dŵr Uchel oherwydd gollyngiad mawr yn y brif bibell ddŵr dan ddaear ar safle Durham yn Nhachwedd 2024. Yn aros am gadarnhad gan y cyflenwr ynghylch y mesurydd sy'n gymharol â'r defnydd tymhorol arferol.

Cyfrifir data perfformiad yn erbyn llinell sylfaen 2017-18

Maes		Perfformiad	Targed – peidio â mynd dros
Ynni: allyriadau nwyon tŷ gwydr, pob maes o fewn y cwmpas	allyriadau carbon (tunelli)	2,068	3,215
	gwariant (£)	1,845,058.67	
Gwastraff	defnydd (tunelli)	291	885
	gwariant (£)	110,894.87	
Dŵr	defnydd (m)	32,073	37,679
	gwariant (£)	206,313.79	

Carbon

Rydym wedi lleihau'r defnydd o drydan yn erbyn defnydd y flwyddyn ddiwethaf gan 1,288 MWh. Mae hyn yn adlewyrchu'r lleihad yn y defnydd o le o fewn ein heiddo. Mae'r gostyngiad mwyaf arwyddocaol yn deillio o fudo ein data i drefniadau Crown Hosting a chau ein canolfan ddata olaf. Symudodd Cofrestrfa Tir EF i drydan tariff gwyrdd adnewyddadwy o 01/04/24.

Mae'r defnydd o nwy wedi lleihau gan 2,999 MWh o'i gymharu â ffigurau'r flwyddyn ddiwethaf. Cyflawnwyd hyn yn rhannol trwy welliannau i rai o'n systemau gwresogi adeiladau, neu newid rhai ohonynt.

Mae ein hallyriadau carbon cyffredinol wedi lleihau ers 2017-18 ac yn 2,068 o dunelli, sy'n lleihad yn erbyn y flwyddyn sylfaen o 65%. Gweler Atodiad C am ddata tuedd hanesyddol.

Mae'r targed newydd a osodwyd gan YGLl ar gyfer lleihau allyriadau carbon o deithiau domestig gan 30% erbyn diwedd Mawrth 2025 wedi cael ei chyflawni. Yn y flwyddyn sylfaen gwnaeth Cofrestrfa Tir EF gyfanswm o 351 o hediadau domestig gydag effaith carbon o 18.03 o dunelli. Yn 2024-25 cofnodwyd 23 o hediadau domestig gydag effaith carbon o 3.77 o dunelli, gan arwain at leihad carbon yn erbyn y llinell sylfaen o 79%. Cafodd dau hediad pellter byr cyfandirol ei wneud.

Gwastraff

Y targed a osodwyd yw lleihau cyfanswm y gwastraff a gynhyrchir gan 15% o linell sylfaen 2017-18 a cheisio ei leihau ymhellach, ac ailgylchu neu gompostio gan 70%, gyda'r nod o anfon llai na 5% o wastraff i safle tirlenwi.

Ar hyn o bryd rydym yn cyrraedd y targedau, gyda swm y gwastraff a gynhyrchir wedi ei dorri gan 72%, ac mae 100% o'r holl wastraff yn cael ei ailgylchu neu ei losgi i'w droi'n ynni (53%) yn hytrach na mynd i safle tirlenwi.

Mae papur yn cyfateb i 41% o'r gwastraff, gyda 161 o dunelli yn cael eu hanfon i'w hailgylchu.

Mae targedau YGLl yn ei gwneud yn ofynnol i wella gweithgarwch o ran cael gwared ar blastigau untro defnyddwyr o ystad y llywodraeth. Rydym yn parhau i nodi a lleihau ffynonellau o blastigau untro ac yn gweithio gyda'n cyflenwyr i newid cynhyrchion hanfodol i opsiwn mwy cynaliadwy. Mae ein cyflenwyr deunyddiau swyddfa newydd eu penodi wedi dweud eu bod yn gweithio gydag Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig ar ddull adrodd wedi ei fireinio ar gyfer holl ystad y llywodraeth. Rydym yn gobeithio elwa o'r gwaith hwn i gyflawni ein huchelgeisiau o ran lleihau plastigau untro.

Dŵr

Rydym wedi sicrhau lleihad o 22% yn y defnydd o ddŵr yn erbyn targed o 8% o linell sylfaen 2017-18. Rydym yn dal ar y trywydd iawn i gyrraedd y targed er gwaethaf cynnydd yn y defnydd o'n hadeiladau yn 2024-25. *Sylwer: Roedd gollyngiad cyflenwad dŵr o'r prif gyflenwad wedi effeithio ar ein safle yn Durham yn Nhachwedd 2024. Mae hyn wedi ystumio ein ffigurau defnydd blynyddol. Rydym yn aros am gyfrifiad addasu gan ein cyflenwr.

Papur

Mae ein targed YGLl ar gyfer lleihau'r papur a ddefnyddiwn gan 50% o'r flwyddyn sylfaen 2017-18 yn dangos gwelliant cyfredol o 67% o'r defnydd o bapur cyfwerth ag A4. Mae ein rhaglen gwasanaethau digidol a symud i argraffu ar gais yn parhau i gael effaith arwyddocaol. Mae gwaith pellach wedi ei gynllunio i adolygu'r defnydd cyffredinol o bapur ar draws yr ystad. Rydym yn parhau i weithio ar ddatrysiadau technegol a gwella TG i leihau argraffu diangen.

Caffael cynaliadwy

Mae ein Polisi Caffael a Rheoli Contractau yn rhoi ystyriaeth briodol i gynaliadwyedd, gan gynnwys gwerth cymdeithasol, mynd i'r afael â chaethwasiaeth fodern, cymorth i fentrau bach a chanolig a ffactorau amgylcheddol. Rydym yn sicrhau bod cynaliadwyedd yn cael ei ystyried yn ein dewisiadau buddsoddi felly rydym yn cyfrannu'n uniongyrchol at gyflawni targedau YGLl. Rydym yn cynnwys gofynion cymdeithasol, economaidd a/neu amgylcheddol yn ein manylebau tendro ac yn asesu ymatebion cyflenwyr i'r rhain, ac rydym wedi ymrwymo i weithio gyda'n cyflenwyr i fesur perfformiad yn erbyn mesurau y cytunwyd arnynt i sicrhau'r gwerth gorau am arian yn ystod oes contract.

Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu a digidol

Mae ein hymrwymiad at ofynion carbon Sero Net y Llywodraeth yn cynnwys sicrhau bod unrhyw dechnoleg gwybodaeth a chyfathrebu (TGCh) ac offer digidol sy'n cynnal neu'n cefnogi seilwaith mecanyddol a thrydanol, yn cael eu huwchraddio neu eu newid, a bod yn rhaid iddynt berfformio'n well na'r hyn sy'n cael ei ddisodli. Rydym yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth amgylcheddol berthnasol ac amcanion allweddol y Llywodraeth. Rydym yn sicrhau bod 100% o'r holl offer TGCh a ddatgomisiynir yn cael eu hailddefnyddio, eu hailgylchu neu eu gwaredu'n amgylcheddol ac yn foesegol.

Datganiad Cydymffurfiaeth y Tasglu ar gyfer Datgeliadau Ariannol Cysylltiedig â'r Hinsawdd 2024/2025

Y flwyddyn hon rydym wedi gwella ein dulliau llywodraethu ar gyfer pob elfen o'r Datgeliadau Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu (ACLl) a'r Tasglu ar gyfer Datgeliadau Ariannol Cysylltiedig â'r Hinsawdd gyda phresenoldeb rheolaidd ar lefel bwrdd a chynyddu cwmpas a chylch gwaith ein Panel Cynaliadwyedd i gynnwys agweddau ar ein hagenda ACLl. Erbyn hyn mae'r panel yn cynnwys ystod ehangach o arweinwyr mewnol mewn polisi, strategaeth, adnoddau dynol, cyfathrebu, technoleg a chaffael i sicrhau ein bod yn herio ein huchelgais ac yn ysgogi gwelliant parhaus mewn partneriaeth â sefydliadau arweiniol trawslywodraethol.

Ar hyn o bryd mae'r panel yn goruchwylio risgiau ac addasiadau sy'n gysylltiedig â'r hinsawdd, a bydd hyn yn parhau ac yn rhan o agenda newydd y Panel ACLl y flwyddyn nesaf. Mae hyn yn cynnwys sicrhau bod ein system rheoli amgylcheddol yn dangos gwelliant parhaus yn unol â gofynion ein hardystiad ISO 14001, sy'n cefnogi mesurau lliniaru ac addasu i newid hinsawdd, goruchwylio asesiadau effaith amgylcheddol ar gyfer prosiectau a gwaith YGLl i gyrraedd targedau allyriadau carbon ac uchelgeisiau Sero Net.

Rydym yn adrodd bob tri mis i Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig (Defra) ar ein Hymrwymiadau Gwyrddu'r Llywodraeth, gan gynnwys Nwyon Tŷ Gwydr Cwmpasau 1 a 2 ac elfennau perthnasol o Gwmpas 3. Rydym yn parhau i gyflawni ein YGLl, ac rydym yn gwneud yn well na'r rhan fwyaf o'r targedau (gweler atodiad C).

Asiantaeth Eiddo'r Llywodraeth sy'n berchen ar, ac yn gyfrifol am, y rhan fwyaf o'r eiddo rydym yn eu meddiannu ac yn y gweddill rydym yn denant bach. Felly mae gwydnwch yr ystad a mynd i'r afael â senarios sy'n gysylltiedig â'r hinsawdd yn gyfrifoldeb AELl, sy'n cefnogi ein trefniadau parhad busnes gweithredol ein hunain.

Yn ystod 2023/24 cwblhaodd AELl Asesiad Risg Addasu i Newid Hinsawdd a Chynllun Gweithredu Addasu i Newid Hinsawdd amlinellol. Mae'r gwaith hwn wedi dilyn Fframwaith Eiddo Swyddfa'r Llywodraeth. Mae dogfen strategaeth yn nodi canlyniadau'r gwaith hwn wedi ei chwblhau a'i rhannu â Chofrestrfa Tir EF i lywio ein hasesiadau Risg Newid Hinsawdd lleol lle rydym yn rheoli elfennau gweithredol yr adeilad.

Yn ystod 2025 mae AELl yn parhau i gasglu data ar lefel adeiladau i wella gwybodaeth am risgiau a mesurau lliniaru addasu i'r hinsawdd. Caiff y rhain eu rhannu â ni ar ôl eu cwblhau a byddwn yn cyfuno ein hasesiadau risg Newid Hinsawdd gweithredol lleol i gytuno ar gynlluniau gweithredu â blaenoriaeth ar draws ein hystad a feddiannir.

Rydym wedi cwblhau adolygiad risg newid hinsawdd ar draws yr ystad, a thraean o'n hasesiadau risg newid hinsawdd ac addasu gweithredol yn unol â methodoleg Defra, gan ddilyn Fframwaith Swyddfa'r Lywodraeth y flwyddyn hon, a disgwylir cwblhau'r gweddill yn Chwater1 2025/26 i helpu i lywio trafodaethau ag AELl ar gamau gweithredu â blaenoriaeth.

Y flwyddyn hon rydym wedi cefnogi AELl i gyflawni nifer o brosiectau Sero Net ac wedi cytuno ar brosiectau pellach i'w cyflawni yn 2025/26.

Erbyn hyn rydym yn gweithio gyda Defra, y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol ac AELl ar bob agwedd ar adrodd ar y cyd ar fetrigau, cynlluniau gwella a chydnerthedd ar gyfer yr adeiladau a feddiannwn.

Rydym yn parhau i fod yn ystwyth ac yn barod i ddatblygu ein hymateb i ymrwymiadau newydd YGLl 2025-2030 o 1 Ebrill.

Sut rydym wedi cyflawni yn erbyn ein Strategaeth a'n Cynllun Busnes

Hon yw blwyddyn olaf ein Cynllun Busnes 2022 i 2025. Yn yr adran hon byddwn yn rhannu manylion am y cynnydd rydym wedi ei wneud.

Amcanion ein Cynllun Busnes

Yn Awst 2022, cyhoeddwyd ein Cynllun Busnes 2022 i 2025. Roedd hwn yn nodi ein hamcanion â blaenoriaeth, y cynllun ar gyfer eu cyflawni a'r dangosyddion perfformiad allweddol y byddem yn eu defnyddio i olrhain perfformiad.

Roedd ein Cynllun Busnes yn amlinellu ein hymrwymiad i:

— ddarparu cyflymder gwasanaeth gwell ar gyfer ein cwsmeriaid;
— gosod y sylfeini ar gyfer ein rôl yn y dyfodol mewn marchnad eiddo ddigidol a chael yr effaith fwyaf posibl ar yr economi ehangach yn y dyfodol; a
— moderneiddio ein diwylliant sefydliadol a ffyrdd o weithio.

Mesurwn berfformiad trwy ddefnyddio amrywiaeth o ddangosyddion a setiau data ar GOV.UK, gan gynnig modd inni ddeall yr effaith ehangach y mae'r sefydliad yn ei chael, gyda'r nod o gyflawni gwelliannau.

Mae'r crynodeb canlynol yn amlinellu ein perfformiad yn erbyn yr amcanion yn ein Cynllun Busnes 2022 i 2025. Mae adran dadansoddi perfformiad yr adroddiad hwn ar dudalennau 38 i 42 yn rhoi rhagor o fanylion am ein gweithgareddau, a dadansoddiad yn erbyn ein dangosyddion perfformiad allweddol a'r prif risgiau a wynebwyd.

Amcan Strategol 1: Darparu cyflymder gwasanaeth gwell ar gyfer ein cwsmeriaid

Roedd yr amcan hwn yn cefnogi dau biler allweddol Strategaeth 2022+: cyflawni cofrestru tir diogel ac effeithlon a galluogi trosglwyddo perchnogaeth eiddo yn ddigidol. Trwy fuddsoddi mewn trawsnewid digidol a gwella capasiti a gallu ein gweithwyr achos, roedd ein cofrestri yn parhau i ddarparu cofnod dibynadwy o berchnogaeth, atal anghydfodau a thwyll, a sicrhau trafodion eiddo llyfn a diogel.

Ein gwasanaethau gwybodaeth yw ein gwasanaethau statudol pwysicaf – yn hanfodol ar gyfer gweithrediad di-dor y farchnad eiddo o ddydd i ddydd. Maent yn darparu gwybodaeth hanfodol, sy'n hollbwysig ar gyfer cychwyn trafodion eiddo ac felly rhaid eu cyflwyno'n brydlon. Maent yn dod gyda gwarant y wladwriaeth, gan sicrhau amddiffyniad i brynwyr, rhoddwyr benthyg, a'u cynrychiolwyr proffesiynol, a thrwy hynny hwyluso gweithrediad llyfn y farchnad eiddo.

Roedd y gwasanaethau hyn yn gweithredu gydag effeithlonrwydd eithriadol. Y flwyddyn ddiwethaf, derbyniwyd dros 23 miliwn o geisiadau gwasanaethau gwybodaeth warantedig, gan gynnwys copïau swyddogol, chwiliadau swyddogol a chwiliadau swyddogol o'r map mynegai. O'r ceisiadau hyn, roedd 89% wedi eu

hawtomeiddio ac ar gael ar unwaith. Cwblhawyd y ceisiadau oedd yn weddill â llaw gan ein gweithwyr achos arbenigol, gyda 97.7% wedi eu cwblhau o fewn tri diwrnod. Roedd ceisiadau a gymerodd fwy o amser yn gofyn am wybodaeth ychwanegol gan y cwsmer, megis chwiliadau oedd yn effeithio ar ganolfannau siopa cyfan, lle roedd angen datgelu teitlau rhydd-ddaliol a lesddaliol ar gynllun. Yn yr achosion eithriadol hyn, rhoddwyd gwybodaeth gyson i gwsmeriaid trwy gydol y broses.

Mae ceisiadau i newid teitlau cofrestredig presennol – newidiadau nad ydynt yn rhai brys ond sy'n ofynnol yn gyfreithiol, sy'n digwydd ar ôl i dreth dir y dreth stamp gael ei thalu ac mae'r eiddo wedi newid dwylo – yn cymryd mwy o amser i'w cwblhau. Y flwyddyn ddiwethaf, cafodd 55% o geisiadau i newid y gofrestr eu prosesu o fewn un mis o'u derbyn. Mae hyn yn cynnwys y 29% o'r holl geisiadau a gafodd eu hawtomeiddio a'u cwblhau o fewn munudau. Y ceisiadau mwy cymhleth, megis y rhai sy'n cofrestru tir neu eiddo am y tro cyntaf, yw'r rhai sy'n cymryd hwyaf oherwydd eu cymhlethdod.

Rydym yn amddiffyn buddiannau cyfreithiol ymgeiswyr o'r eiliad y derbyniwn eu cais. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwneud cynnydd ystyrlon o ran lleihau amserau prosesu a gwella amseroldeb ac ansawdd ein gwasanaethau. Mae'r amser a gymerir i ddechrau gweithio ar 95% o bob math o gais wedi gwella'n sylweddol, gan leihau o 17.5 mis i 11.9 mis yn ystod 2024 i 2025. Mae hyn yn gam sylweddol ymlaen ac yn adlewyrchu effaith ein hymdrechion parhaus i feithrin capasiti, buddsoddi yn ein pobl, a moderneiddio ein systemau.

Rydym wedi parhau i fuddsoddi'n helaeth mewn datblygu sgiliau gweithwyr achos newydd a phresennol, gan arwain at gynnydd o 3% yn nifer y ceisiadau a ddiweddarwyd yn y gofrestr o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol, a chynnydd o 7.5% ers dechrau'r Cynllun Busnes yn 2022. Yn ogystal, rydym wedi ehangu'r defnydd o awtomeiddio ac mae gwelliannau pellach wedi cael eu gwneud i'n seilwaith digidol.

Er mwyn osgoi oedi a allai roi gwerthiant eiddo, neu unrhyw fath arall o drafodiad eiddo, mewn perygl, cynigiwn

wasanaeth wedi ei gyflymu (carlam) yn rhad ac am ddim. Os yw oedi wrth gofrestru yn achosi problemau, boed yn broblemau cyfreithiol, ariannol neu bersonol, mae ein meini prawf ar gyfer cyflymu cais yn cael eu bodloni. Yn ystod 2024 i 2025 proseswyd dros 1,400 o geisiadau wedi eu cyflymu bob dydd, gan gwblhau'n gyson mwy na 95% o fewn 10 diwrnod gwaith.

Amcan Strategol 2: Gosod y sylfeini ar gyfer ein rôl yn y dyfodol mewn marchnad eiddo ddigidol a chael yr effaith fwyaf posibl ar yr economi ehangach

Mae'r amcan hwn yn cefnogi tri philer Strategaeth 2022+, gan ddarparu gwybodaeth eiddo bron mewn amser real a data cofrestr ddigidol hygyrch, yn ogystal ag arwain ymchwil a chyflymu newid gyda phartneriaid yn y farchnad eiddo, sydd i gyd yn cynnal marchnad eiddo fwy effeithlon a thryloyw.

Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol yng Nghymru a Lloegr, ac eithrio cynghorau sir, gadw cofrestr pridiannau tir lleol sy'n cofnodi'r rhwymedigaethau sy'n effeithio ar eiddo o fewn eu hardal weinyddol. O dan Ddeddf Seilwaith 2015[2] cafodd cyfrifoldeb am y cofrestri hyn ei drosglwyddo i Gofrestrfa Tir EF fesul cam. Trwy ein Rhaglen Pridiannau Tir Lleol[3], sydd wedi ennill sawl gwobr, rydym wedi gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol i'w mudo i greu un gofrestr ddigidol, ganolog.

Roeddem wedi mudo 110 o awdurdodau lleol erbyn diwedd 2024 i 2025, gyda 29 wedi eu cyflawni yn ystod y flwyddyn hon yn unig, sy'n dangos y cynnydd yng nghyflymder y mudo. Mae hyn wedi creu cofrestr unedig gyda dros 7.2m o bridiannau sy'n parhau i dyfu, gan symleiddio mynediad at wybodaeth hanfodol i ddefnyddwyr ledled y wlad. Cwblhawyd cyfanswm o oddeutu 280,000 o chwiliadau swyddogol, gan arbed £10.27 y chwiliad ar gyfartaledd i gwsmeriaid, a gafodd eu canlyniadau ar unwaith, 12 diwrnod yn gyflymach ar gyfartaledd na'r gwasanaethau a ddisodlwyd, gan wella tryloywder tir yn fawr iawn.

Er mwyn sbarduno trawsnewid digidol hanfodol yn y farchnad tir ac eiddo, yn 2023 cydsefydlwyd Grŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol[4] (DPMSG), sef clymblaid o bartneriaid o'r llywodraeth a diwydiant sy'n gweithio gyda'i gilydd i gyflymu mabwysiadu technoleg ddigidol, gan sicrhau ei bod yn dryloyw, yn ddiogel ac yn ystyriol o ddefnyddwyr. Ym Mawrth 2025, cadarnhaodd DPMSG ei ffocws ar dair blaenoriaeth allweddol, gan gynnwys gweithio gyda'r Adran Gwyddoniaeth, Arloesi a Thechnoleg i alluogi'r diwydiant eiddo i fabwysiadu a rhannu hunaniaeth ddigidol; a gweithio gyda'r llywodraeth i ddatblygu safonau data a rhyngweithredd, a gwella data eiddo trwy gynlluniau peilot digideiddio wedi eu targedu. Trydedd flaenoriaeth yw datblygu Protocol Gwybodaeth Eiddo Digidol blaenllaw, protocol ar-lein sy'n disgrifio proses prynu a gwerthu eiddo ddigidol o'r dechrau i'r diwedd ac yn egluro rolau a chyfrifoldebau pob proffesiwn ym mhob cam. Bwriad y Protocol yw annog mabwysiadu prosesau digidol a mynediad at ffynonellau data wedi eu digideiddio wrth iddynt fod ar gael, gan ddarparu proses fwy tryloyw sy'n canolbwyntio ar y defnyddiwr, a lleihau amserlenni a methiannau trafodion er mwyn gwella'r profiad symud cartref a pherchnogaeth i bawb.

Gan gydnabod y galw cynyddol am ddata o ansawdd uchel, wedi ei alluogi'n geo-ofodol, rydym wedi datblygu offer digidol newydd, gan gynnwys system ar-lein ar gyfer gwneud cais am newidiadau i'r gofrestr. Yn ogystal, rydym wedi darparu mynediad at ein data ac wedi buddsoddi ein hadnoddau yn y rhaglen ar y cyd Cofrestrfa Tir EF/ Arolwg Ordnans Cyflymydd Geovation[5]. Y nod yw rhoi hwb i fusnesau newydd geo-ofodol ac eiddo ac annog Technoleg Eiddo fel sector sy'n sbarduno twf. Ers 2017, mae mwy na 150 o fusnesau newydd wedi cael eu cefnogi, gyda dros 2,500 o swyddi wedi eu creu a £130 miliwn o gyllid wedi ei godi. Ein huchelgais yn y tymor hwy yw creu cofrestr tir geo-ofodol gyflawn trwy drawsnewid data testunol a gofodol yn fformatau agored, y gellir eu darllen gan beiriant. Rydym yn adeiladu'r seilwaith angenrheidiol i alluogi rhannu data yn ddi-dor, gan ddechrau gyda phrosiect peilot mewn parth ailddatblygu 5km2 ym Mryste, gan arddangos gwerth data gofodol integredig.

Er mwyn cefnogi ein cynlluniau i gynyddu digideiddio a thrawsnewid data, a symleiddio ein strwythur ffïoedd i gwsmeriaid, codwyd ein ffïoedd[6] ar gyfer Gwasanaethau Gwybodaeth, chwiliadau Pridiannau Tir, a chofrestru Credydau Amaethyddol – y cynnydd cyntaf inni ei wneud mewn dros ddegawd. Bydd y symud yn golygu y gallwn barhau i fuddsoddi mewn gwella gwasanaethau i'n cwsmeriaid. Y flwyddyn nesaf byddwn yn dylunio model ffïoedd a chodi tâl newydd, yn seiliedig ar yr egwyddorion symlrwydd, adfer costau, tegwch a hyblygrwydd, gan ei gwneud hi'n haws i gwsmeriaid weithio gyda ni.

Amcan Strategol 3: Moderneiddio ein diwylliant sefydliadol a ffyrdd o weithio

Ein pobl yw sylfaen popeth rydym wedi ei gyflawni a phopeth rydym yn anelu at ei gyflawni. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwneud cynnydd sylweddol o ran moderneiddio ein diwylliant sefydliadol a'n ffyrdd o weithio i sicrhau bod Cofrestrfa Tir EF yn parhau i fod yn lle gwych i weithio.

Rydym wedi parhau i ganolbwyntio ar weithgareddau sy'n gwella ein gwasanaethau ac adeiladu galluoedd ein tîm. Yn ystod 2024 i 2025, roedd dros 1,000 o weithwyr achos wedi cymryd rhan mewn gweithgarwch datblygu gradd, derbyniodd 3,500 o gydweithwyr newydd a phresennol hyfforddiant trwy'r Academi Cofrestru Tir, a hyfforddwyd mwy na 100 o gydweithwyr mewn gwasanaethau cwsmeriaid. Roedd datblygu arweinyddiaeth yn parhau'n flaenoriaeth, a lansiwyd Academi a Champws Arweinyddiaeth a Rheolaeth Cofrestrfa Tir EF, gan gefnogi datblygiad a thwf ar gyfer ein pobl ar bob lefel a phob cam yn eu gyrfa.

Mae ein trawsnewidiad diwylliannol wedi ennill momentwm trwy gyfathrebu mewnol gwell, gwelededd cryfach gan arweinwyr a ffocws o'r newydd ar draws rhwydweithiau arweinyddiaeth, gan gynnwys y Tîm Uwch-swyddogion Gweithredol, y Grŵp Arweinyddiaeth a Rhwydwaith Arweinwyr Pobl Strategol. Cryfhawyd llywodraethu ymhellach trwy benodi Aelodau Bwrdd Anweithredol newydd, gan ddod â mewnwelediad ac arbenigedd newydd i'n harweinyddiaeth.

Rydym wedi gwneud cynnydd pwysig o ran datblygu ein seilwaith TG a gwella iechyd technegol. Roedd ein mentrau y flwyddyn hon yn cynnwys uwchraddio ein systemau mewnol, cynyddu awtomeiddio ar gyfer ceisiadau gwasanaeth TG mewnol a llwyddo i drosglwyddo dros 99% o'r sefydliad i Windows 11. Wrth symud ymlaen, ein nod yw parhau i optimeiddio ein systemau, gwneud y mwyaf o gyfleoedd awtomeiddio a gweithredu cynlluniau adfer ar gyfer technolegau etifeddol.

2 Deddf Seilwaith 2015
3 Rhaglen Pridiannau Tir Lleol – GOV.UK
4 Ffurfiwyd y grŵp newydd Grŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol i ysgogi trawsnewid digidol hanfodol yn y farchnad tir ac eiddo – GOV.UK
5 Ymunwch â Geovation i ddatgloi'r gwerth mewn data geo-ofodol – Cofrestrfa Tir EF
6 Fe y'i nodir yn Ffioedd: cyfarwyddiadau Cofrestrfa Tir EF – GOV.UK

Dangosyddion perfformiad allweddol

Mae ein Cynllun Busnes 2022 i 2025 a Strategaeth 2022+ wedi eu hangori gan Fframwaith Perfformiad, wedi ei ddatblygu yn unol ag egwyddorion y Fframwaith Gwerth Cyhoeddus. Mae'r fframwaith perfformiad hwn yn parhau â sylfaen y blynyddoedd blaenorol, gan ymgorffori egwyddorion dull cerdyn sgôr cytbwys i adlewyrchu safbwyntiau ein cwsmeriaid, prosesau busnes mewnol, rheolaeth ariannol a'n pobl.

Mae ein dangosyddion perfformiad allweddol (DPA), a gymeradwywyd gan Fwrdd Cofrestrfa Tir EF yn 2023, yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â nifer o faterion sydd wedi bodoli ers tro a'n rhoi ein hunain mewn sefyllfa well i fynd i'r afael â'n heriau yn y tymor hwy, wedi eu cefnogi gan ystod gynhwysfawr o ddata perfformiad sy'n cael ei adolygu'n barhaus. Mae hyn yn cynnig modd i'n byrddau llywodraethu wneud penderfyniadau gwybodus, sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau, ac yn sicrhau bod arwyddion cynnar o risgiau perfformiad yn cael eu canfod a'u trin yn rhagweithiol.

Llun: Ian Stone/Gwasanaethau Dylunio Cofrestrfa Tir EF

Persbectif y cwsmer

Cyflawnwyd a gwnaethpwyd yn well na dau o'n tri dangosydd perfformiad, a bu ond y dim inni fodloni un

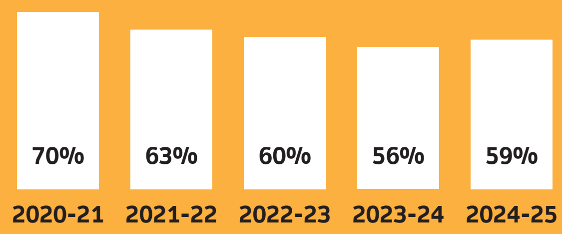
Pa mor fodlon yw cwsmeriaid â'r gwasanaeth cyffredinol a ddarperir gan Gofrestrfa Tir EF (bu ond y dim i'w gyflawni)

Diben: Pa mor dda y mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu gwasanaeth sy'n cyd-fynd ag anghenion cwsmeriaid

Targed: 60% o gwsmeriaid yn rhoi sgôr o 8-10 ar gyfer ein gwasanaeth cyffredinol ar raddfa o 1 i 10

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 59% y flwyddyn hon

Cynnydd cadarnhaol o'i gymharu â 56% a gyflawnwyd yn 2023 i 2024



Rydym yn mesur boddhad cwsmeriaid trwy gynnal arolwg chwarterol o gwsmeriaid proffesiynol sydd wedi defnyddio ein gwasanaeth yn ystod y tri mis diwethaf sy'n rhoi sgôr o 8-10 i'r gwasanaeth a gawsant. Mae perfformiad wedi aros yn gymharol sefydlog dros y flwyddyn ddiwethaf, gan wella o 2023 i 2024 a dychwelyd i'r lefelau boddhad a gyflawnwyd yn 2021 i 2022. Mae bron pob un o'n gwasanaethau wedi gweld gwelliant yn eu sgôr dros y flwyddyn ddiwethaf. Gwasanaethau Gwybodaeth a Phridiannau Tir welodd y lefelau boddhad uchaf, sef bron 90%. Gwyddom fod cyflymder ein gwasanaeth a'r symptomau cysylltiedig yn effeithio ar y gwasanaeth cyffredinol, a dyna pam rydym yn parhau i ganolbwyntio ar wella oedran y ceisiadau hynaf sydd gennym yn aros i'w prosesu.

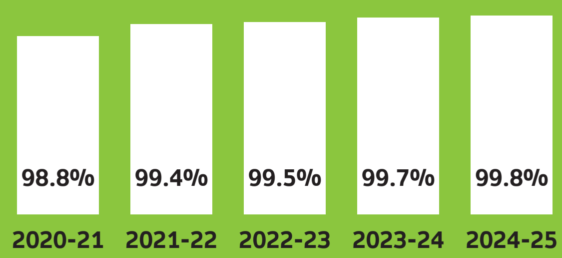
Ceisiadau Gwasanaeth Gwybodaeth Warantedig Cyn-gwblhau a ddychwelwyd i'r cwsmer o fewn tri diwrnod gwaith (cyflawnwyd)

Diben: Pa mor effeithlon y darperir gwybodaeth am dir ac eiddo i gwsmeriaid er mwyn i eiddo allu newid dwylo yn ddi-oed

Targed: 99% o wasanaethau gwybodaeth warantedig yn cael eu darparu o fewn 3 diwrnod gwaith

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 99.8% y flwyddyn hon

Wedi cynnal y safon uchel o 99.7% a gyflawnwyd yn 2023 i 2024



Rydym wedi darparu profiad cyflym ac effeithlon ar gyfer y gwasanaethau cyn-gwblhau hanfodol hynny sy'n golygu y gall eiddo newid dwylo yn ddi-oed. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, cawsom dros 23 miliwn o geisiadau am wasanaethau gwybodaeth warantedig – copïau swyddogol, chwiliadau swyddogol a chwiliadau swyddogol o'r map mynegai – cynnydd o 10% o'i gymharu â'r ceisiadau a dderbyniwyd yn 2023 i 2024, gyda mwy nag 89% wedi eu hawtomeiddio ac ar gael ar unwaith.

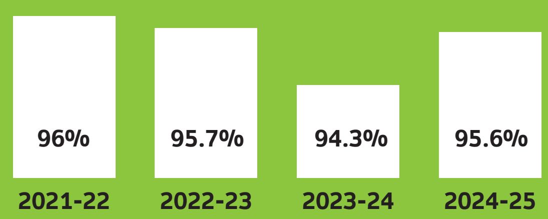
Ceisiadau newid cofrestr wedi eu cyflymu ôl-gwblhau a broseswyd o fewn deg diwrnod gwaith (cyflawnwyd)

Diben: Pa mor effeithlon y mae ceisiadau brys i newid y Gofrestr Tir yn cael eu prosesu gan Gofrestrfa Tir EF fel nad yw trafodiad eiddo cwsmer mewn perygl

Targed: 95% o geisiadau newid cofrestr wedi eu cyflymu ôl-gwblhau wedi eu prosesu o fewn 10 diwrnod gwaith mewn cyfnod treigl o 12 mis

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 95.7% y flwyddyn hon.

Cynnydd cadarnhaol o'i gymharu â 94.3% a gyflawnwyd rhwng 2023 a 2024



Rydym wedi parhau i ddarparu'r gwasanaethau hanfodol y mae eu hangen i sicrhau bod y farchnad eiddo yn symud. Er mwyn osgoi oedi a allai roi gwerthiant eiddo, neu unrhyw fath arall o drafodiad eiddo, mewn perygl, cynigiwn wasanaeth wedi ei gyflymu (carlam) yn rhad ac am ddim. Os yw oedi wrth gofrestru yn achosi problemau, boed yn gyfreithiol, ariannol neu bersonol, mae ein meini prawf ar gyfer cyflymu cais yn cael eu bodloni. Cawsom oddeutu 300% yn fwy o geisiadau wedi eu cyflymu bob mis yn 2024 i 2025 (30,000 y mis ar gyfartaledd) nag a gawsom yn gynnar yn 2020 i 2021 (7,500). Proseswyd bron i 360,900 o geisiadau wedi eu cyflymu y flwyddyn ddiwethaf, gan brosesu'n gyson mwy na 95.6% o fewn 10 diwrnod gwaith. Lle nad oeddem yn gallu prosesu cais o fewn 10 diwrnod gwaith, roeddem wedi cysylltu â chwsmeriaid i sicrhau ein bod yn dal i ateb eu hanghenion, felly ni chafodd trafodiad eiddo byth ei roi mewn perygl.

Persbectif mewnol

Cyflawnwyd un a gwnaethpwyd yn well na phedwar o'n dangosyddion perfformiad, bu ond y dim inni fodloni un, ac ni chafodd dau eu bodloni

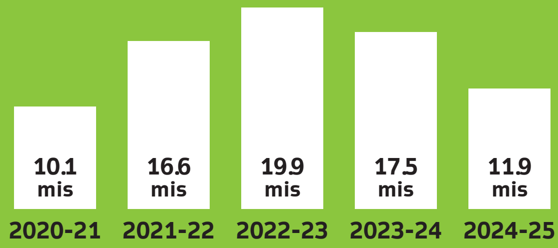
Oedran y ceisiadau ôl-gwblhau hynaf sy'n aros i'w prosesu mewn misoedd (cyflawnwyd)

Diben: Pa mor gyflym y mae'r ceisiadau hynaf i newid y Gofrestr teitl yn cael eu prosesu gan Gofrestrfa Tir EF (mae eiddo wedi ei ddiogelu'n gyfreithiol pan dderbynnir cais)

Targed: Lleihau oedran 95% o'r mathau hynaf o geisiadau sy'n aros i'w prosesu

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 11.9 mis ar ddiwedd y flwyddyn hon

Gostyngiad cadarnhaol o'i gymharu ag 17.5 mis yn 2023 i 2024



Bob blwyddyn, derbyniwn dros 4 miliwn o geisiadau ôl-gwblhau i newid perchnogaeth tir ac eiddo. Roedd yr amser cyfartalog a gymerir i gwblhau ceisiadau i newid y gofrestr yn ystod y 12 mis diwethaf wedi parhau'n gyson ar 13 diwrnod gwaith, ac eithrio amser aros am ymateb gan gwsmer neu drydydd parti arall lle mae angen rhagor o wybodaeth. Fodd bynnag, gall rhai ceisiadau gymryd llawer mwy o amser na hyn.

Rydym wedi canolbwyntio ein hymdrechion ar wella'n barhaus pa mor gyflym rydym yn prosesu'r ceisiadau hyn, gan adeiladu ar y gwelliannau a wnaed yn ystod 2023 i 2024, er mwyn lleihau oedi a sicrhau canlyniadau o safon ar gyfer ein cwsmeriaid. Mae'r mathau hyn o geisiadau yn cynnwys teitlau lluosog a gyflwynir gan ddatblygwyr, neu brosiectau seilwaith mawr. Maent hefyd yn cynnwys cofrestru eiddo am y tro cyntaf, trosglwyddo rhan o deitl presennol neu gyflwyno prydles newydd.

Rydym wedi gwneud cynnydd da o ran lleihau oedran y ceisiadau ôl-gwblhau hyn sy'n aros i'w prosesu, gyda phob math yn llai na 12 mis oed erbyn hyn. Cyflawnwyd hyn trwy fuddsoddi mewn datblygu sgiliau ein pobl, gan ddarparu hyfforddiant ychwanegol i fwy na 2,500 o weithwyr achos trwy ein Hacademi Cofrestru Tir ers iddi gael ei chreu yn Ebrill 2021. Ar yr un pryd, ehangwyd y defnydd o awtomeiddio a gwnaethpwyd gwelliannau pellach i'n seilwaith digidol.

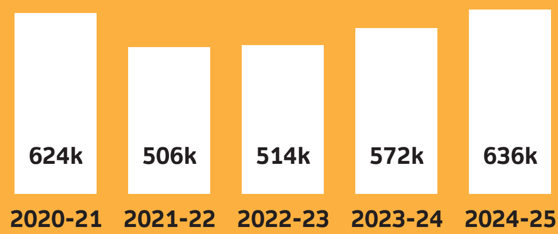
Nifer y ceisiadau ôl-gwblhau sy'n aros i'w prosesu (bu ond y dim i'w gyflawni)

Diben: Faint o geisiadau hwyr i newid y gofrestr sydd gan Gofrestrfa Tir EF

Targed: Cadw rheolaeth ar nifer y ceisiadau ôl-gwblhau sy'n aros i'w prosesu i 572,000

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 636,000 ar ddiwedd y flwyddyn hon

Cynnydd o'i gymharu â 572,000 a gyflawnwyd ar ddiwedd 2023 i 2024



Yn ystod y flwyddyn penderfynwyd derbyn cynnydd yn nifer y ceisiadau iau a symlach, a dderbyniwn mewn meintiau mawr iawn, er mwyn blaenoriaethu lleihau oedran a nifer y ceisiadau hŷn a mwy cymhleth. Mae'r dull gweithredu hwn yn cyd-fynd â'r hyn sydd bwysicaf i gwsmeriaid. O ganlyniad, cynyddodd nifer y ceisiadau sy'n aros i'w prosesu i 636,000. Mae'r ceisiadau hyn yn cynnwys newidiadau i deitlau presennol ac yn cynnwys ystod o wasanaethau sydd fel arfer yn digwydd ar ôl i eiddo gael ei werthu, ar ôl i dreth dir y dreth stamp gael ei thalu, ac mae'r eiddo wedi newid dwylo. Mae buddion cyfreithiol yr ymgeisydd yn cael eu diogelu o'r eiliad y derbyniwn y cais.

Cynhyrchiant gweithwyr fesul cyfwerth ag amser llawn (heb ei gyflawni)

Diben: Pa mor effeithlon y mae gweithwyr achos yn cwblhau ceisiadau i newid y Gofrestr teitl (ceisiadau wedi eu pwysoli yn ôl cymhlethdod y math o gais)

Targed: Cynyddu nifer y ceisiadau wedi eu pwysoli a gwblhawyd â llaw fesul gweithiwr achos cyfwerth ag amser llawn i 12.20 erbyn diwedd y flwyddyn

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd 10.96 o geisiadau fesul gweithiwr cyfwerth ag amser llawn ar ddiwedd 2024 i 2025

Gostyngiad o'i gymharu ag 11.65 a gyflawnwyd ar ddiwedd 2023 i 2024

- Rydym yn asesu cynhyrchiant trwy werthuso nifer y ceisiadau sy'n gofyn am arbenigedd ein gweithwyr achos i'w cwblhau, yn hytrach na'r rhai sydd wedi eu hawtomeiddio ac sydd ar gael ar unwaith. Er inni gwblhau oddeutu 3% yn fwy o geisiadau, wedi eu pwysoli yn ôl cymhlethdod, o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol a 6% yn fwy nag a dderbyniwyd, gostyngodd ein cynhyrchiant fesul gweithiwr achos dros dro. Roedd hyn oherwydd inni recriwtio'n llwyddiannus bron i 200 o weithwyr achos newydd a oedd angen amser arnynt i ddatblygu eu harbenigedd; targedu'n llwyddiannus y ceisiadau hynaf a mwyaf cymhleth sy'n aros i'w prosesu, sy'n cymryd mwy o amser i'w cwblhau; a'n ffocws ar wella sgiliau ac arbenigedd ein gweithwyr achos presennol. Mae'r ffactorau hyn yn cael effaith ar gynhyrchiant tymor byr ond yn cyfrannu at fwy o wydnwch yn y dyfodol.

Amlder ac effaith gwallau ar gyfer cofnodion newydd yn y Gofrestr teitl (heb ei gyflawni)

Diben: Pa mor dda y mae Cofrestrfa Tir EF yn gwella ansawdd a chywirdeb cofnodion newydd yn y Gofrestr teitl

Targed: Lleihau amlder ac effaith gwallau ar gyfer cofnodion newydd ar y Gofrestr teitl gan 5% o'i gymharu â 2023 i 2024

Prif ganlyniad: Cyflawnwyd gostyngiad o 2% ar ddiwedd y flwyddyn hon

- Mae lleihau amlder ac effaith gwallau ar gyfer cofnodion newydd ar y Gofrestr teitl yn hanfodol er mwyn sicrhau cywirdeb a dibynadwyedd cofnodion eiddo newydd neu wedi eu diweddaru. Gall gwallau arwain at broblemau cyfreithiol, ariannol a phersonol mawr i berchnogion eiddo a budd-ddeiliaid eraill. Trwy leihau'r gwallau hyn ar gyfer cofnodion newydd ar y gofrestr, rydym yn sicrhau bod trafodion eiddo yn cael eu prosesu'n ddidrafferth ac yn effeithlon, gan leihau'r risg o oedi ac anghydfodau. Mae hyn yn gwella effeithlonrwydd trafodion eiddo, gan ddarparu profiad llyfnach i bob parti dan sylw. Mae hyn nid yn unig yn gwella boddhad cwsmeriaid ond mae hefyd yn helpu i feithrin ymddiriedaeth yn ein gwasanaethau, oherwydd gall cwsmeriaid fod yn hyderus bod y wybodaeth newydd a gofnodwyd yn gywir.

  Yn y pen draw, mae lleihau gwallau newydd yn cyfrannu at sefydlogrwydd a thryloywder cyffredinol y farchnad eiddo, gan fod o fudd i berchnogion eiddo unigol a'r economi ehangach. Gwnaethom gynnydd calonogol o ran lleihau amlder ac effaith gwallau yn 2024 i 2025, gan sefydlu sylfaen ar gyfer gwelliant parhaus. Gan adeiladu ar y momentwm hwn, rydym wedi dechrau datblygu Strategaeth Ansawdd gynhwysfawr, yn seiliedig ar egwyddorion rheoli ansawdd cyflawn, i fynd â'n hymdrechion ymhellach fyth.

  Dyma'r flwyddyn gyntaf i ddata ar gyfer y dangosydd hwn gael ei gasglu. Nid yw data ar gael ar gyfer cyfnodau blaenorol.

Persbectif pobl

Ni gyflawnwyd un dangosydd perfformiad

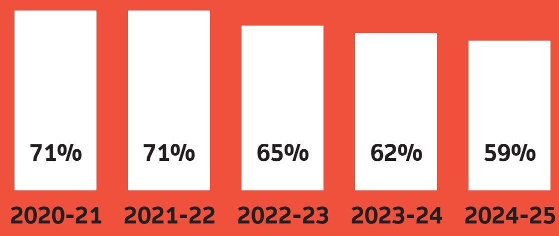
Sgôr Mynegai Ymgysylltu â Chyflogeion o'i gymharu ag adrannau tebyg eraill o'r llywodraeth (heb ei gyflawni)

Diben: Pa mor gysylltiedig mae staff Cofrestrfa Tir EF yn teimlo tuag at eu gwaith a'n sefydliad wedi ei fesur trwy'r arolwg blynyddol Arolwg Pobl y Gwasanaeth Sifil

Targed: Chwartel uchaf adrannau tebyg o'r llywodraeth

Prif ganlyniad: Hanner uchaf adrannau tebyg o'r llywodraeth yn 2024 i 2025

Gostyngiad o chwartel uchaf adrannau tebyg o'r llywodraeth yn 2023 i 2024



Mae'r Mynegai Ymgysylltu â Chyflogeion yn cael ei gasglu trwy'r arolwg blynyddol Arolwg Pobl y Gwasanaeth Sifil[7]. Crynodeb yw hwn o bum cwestiwn sy'n ymwneud ag ymgysylltu sy'n cynnwys: pa mor falch mae staff yn teimlo yn gweithio i Gofrestrfa Tir EF, a fyddent yn ei argymell fel lle gwych i weithio, a ydynt yn teimlo ymlyniad personol cryf at Gofrestrfa Tir EF, ac a ydynt yn teimlo ei bod yn eu hysbrydoli a'u cymell i wneud eu gorau yn eu swydd a chyflawni amcanion y sefydliad. Cydnabyddwn fod angen inni wneud mwy i gynyddu ymgysylltiad ein cydweithwyr ac rydym wedi cwblhau adolygiad cynhwysfawr o ddiwylliant ac ymgysylltu a fydd yn llunio ein strategaeth ac yn llywio'r camau gweithredu y byddwn yn eu cymryd dros y flwyddyn nesaf.

Persbectif ariannol

Cyflawnwyd a gwnaethpwyd yn well nag un dangosydd perfformiad

Gwariant ariannol o fewn Terfynau Gwariant Adrannol (cyflawnwyd)

Diben: Pa mor effeithiol y mae Cofrestrfa Tir EF yn defnyddio adnoddau i ddarparu gwasanaeth gwerth am arian

Targed: Darparu ein gwasanaethau o fewn 5% o'n Terfyn Gwariant Adrannol Adnoddau (TGAA) a gytunwyd **-0.47%**.

Prif ganlyniad: Buddsoddwyd 99.5% o'r gyllideb TGAA yn ein gwasanaethau y flwyddyn hon

Cynnydd cadarnhaol o 0.3% o'i gymharu â 2023 i 2024

Crynodeb o berfformiad: Mae ein cyllideb Terfyn Gwariant Adrannol yn cael ei gosod gan Drysorlys EF ac yn cael ei phleidleisio arni gan y Senedd ar ddechrau'r flwyddyn ariannol. Mae'r rhan fwyaf o'n gwariant ar weithrediadau busnes o ddydd i ddydd, a elwir fel arall yn Adnoddau. Llwyddwyd i ddarparu ein gwasanaethau o fewn ein cyllideb adnoddau ddirprwyedig, gan ddangos gwerth am arian i'r cyhoedd a rheolaeth effeithiol o wariant cyhoeddus.

Mae'r data ar gyfer y flwyddyn ariannol.

7 Arolwg Pobl y Gwasanaeth Sifil 2024 – Prif Ganlyniadau – GOV.UK

Mae'r adeiladau ffatri hanesyddol Nine Lock Works yn Brierley Hill, Dudley, wedi eu lleoli wrth ymyl Delph Locks, sef cyfres o wyth loc camlas ar Gamlas Rhif 1 Dudley. Cofrestrodd Swyddfa Cofentri werthiant yr adeiladau am £3.5m yn Ionawr 2025. Llun: Alamy/Midland Aerial Pictures

Adolygiad ariannol

Cafodd yr adeilad OWO (Hen Swyddfa Ryfel) yn Whitehall, canol Llundain, ei gwblhau yn 1906, gan ddarparu mwy na 1,000 o ystafelloedd i'r Llywodraeth wedi eu cysylltu gan ddwy filltir a hanner o goridorau. Erbyn hyn mae wedi cael ei adfer a'i drawsnewid trwy brosiect chwe blynedd gan Hinduja Group a'i bartneriaid Onex Holding, ac mae'r adeilad yn cynnig 85 o breswylfeydd a gwesty pum seren. Roedd Swyddfa Telford wedi dileu hysbysiad unochrog ar un o'r fflatiau. Llun: Shutterstock/ Taljat David

Yn 2024-25, mae Cofrestrfa Tir EF wedi parhau i gael ei hariannu trwy'r broses Amcangyfrifon Seneddol. Mae ei chostau wedi eu nodi yn y Datganiad o Wariant Net Cyfunol (DWNC) o fewn y Cyfrifon Adnoddau, gyda'r Datganiad o Incwm Net Cyfunol (DINC) o fewn y Datganiad Ymddiriedolaeth yn adlewyrchu ein holl ffioedd, taliadau ac incwm masnachol. Mae sefyllfa diwedd blwyddyn Cofrestrfa Tir EF ar gyfer asedau a rhwymedigaethau wedi ei nodi yn y Datganiad o Sefyllfa Ariannol (DSA), yng Nghyfrifon y Datganiad Adnoddau a'r Datganiad Ymddiriedolaeth. Gellir dod o hyd i'r datganiadau ariannol manwl ar dudalennau 78 i 83, a thudalennau 87 i 109. Ni fu unrhyw newidiadau sylweddol i'r Safonau Adrodd Ariannol yn y flwyddyn ariannol hon.

Ein prif amcan yn 2024-25 oedd parhau i ostwng oedran ein hachosion hynaf a mwyaf cymhleth. Mae'r ffocws hwn wedi arwain at welliant sylweddol yn oedran y ceisiadau sydd gennym, sy'n flaenoriaeth allweddol i'n cwsmeriaid.

Yng Nghofrestrfa Tir EF, rydym wedi rheoli ein gwariant yn ofalus o fewn ein cyfansymiau rheolaeth seneddol, gyda thanwariant yn erbyn ein Terfyn Gwariant Adrannol Adnoddau (TGAA) o £4.5m (tanwariant o 1.0%). Effeithiwyd ar ein gwariant yn erbyn cyfanswm ein Terfyn Gwariant Adrannol Cyfalaf (TGAC) gan y newid yng ngwerth ein hasedau hawl defnyddio i adlewyrchu ein cytundebau meddiannaeth diwygiedig a gytunwyd gydag Asiantaeth Eiddo'r Llywodraeth (AELl) ym Mawrth 2025. Roedd hyn yn cyfrif am £20.4m o'n tanwariant o £25.6m yn erbyn TGAC (tanwariant o 48.1%).

Tabl crynodeb 2024-25	Alldro	Cyllideb Amcangyfrifedig Atodol
	Alldro	**Cyllideb Amcangyfrifedig Atodol**
Terfyn Gwariant Adrannol (TGA)		
Adnodd: arian parod*	414,400	419, 901
Adnodd: eitemau heb fod yn arian parod*	25,402	24,400
Cyfanswm adnoddau	**439,802**	**444,301**
Cyfalaf	27,675	53,300
Cyfanswm TGA	**467,477**	**497,601**
Gwariant a Reolir yn Flynyddol (GRF)		
Adnoddau	540	12,000
Cyfalaf	0	0
Cyfanswm	**540**	**12,000**

*Niferoedd wedi eu haddasu i adlewyrchu bod dibrisiant IFRS16 yn arwain at all-lifau arian parod.

Adolygiad ariannol o'r cyfrifon adnoddau (TGAA)

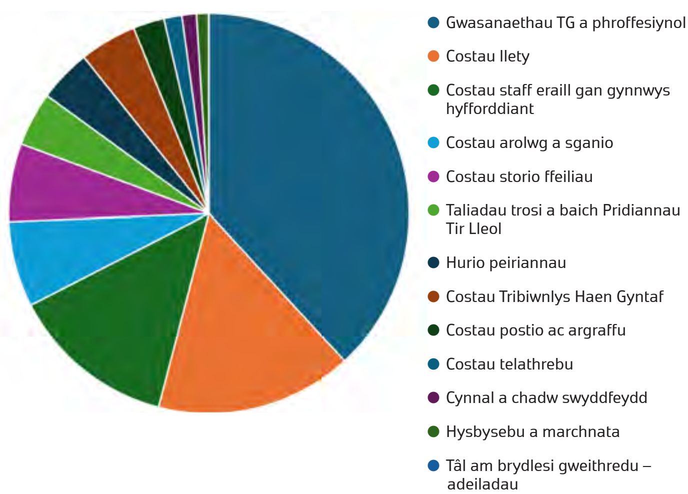
	2024-25 £m	2023-24 £m
Costau staff	330.7	320.2
Prynu nwyddau a gwasanaethau	72.6	80.6
Taliadau dibrisiant ac amorteiddio*	28.6	27.1
Taliadau indemniad gan gynnwys costau cyfreithiol**	6.0	2.3
Cyfanswm gwariant gweithredu	**437.9**	**430.2**
Cyllid (incwm)/treuliau	1.9	1.0
(Elw)/Colled ar waredu asedau anghyfredol	0.0	0.0
Gwariant adnoddau net am y flwyddyn	**439.8**	**431.2**
Darpariaethau eraill a ddefnyddiwyd	0.0	0.0
Cyfanswm TGAA	**439.8**	**431.2**

* Heb gynnwys amhariad a godir ar Wariant a Reolir yn Flynyddol (GRF).
** Heb gynnwys symudiadau yn y ddarpariaeth indemniad (wedi eu dosbarthu fel GRF).

Costau staff

Yn 2024-25, roedd ariannu goramser i helpu i reoli'r galw am ein gwasanaethau wedi parhau, a hefyd ariannu'r codiad cyflog blynyddol (a wnaed yn unol â chyfarwyddyd cylch cyflog y Gwasanaeth Sifil). Yn gyffredinol, cynyddodd costau staff o £320.2m yn 2023-24 i £330.7m yn 2024-25.

Prynu nwyddau a gwasanaethau



Y meysydd gwariant allweddol a'u symudiadau o 2023-24 i 2024-25 oedd:

- Gwasanaethau TG a phroffesiynol, sy'n cynnwys cynnal a chadw offer a thrwyddedau, lle cafodd costau eu lleihau o £29.9m yn 2023-24 i £29.5m yn 2024-25;
- Cafodd costau llety eu lleihau hefyd o £14.0m yn 2023-24 i £12.4m yn 2024-25; ac
- Roedd costau staff eraill gan gynnwys hyfforddiant wedi lleihau hefyd o £11.1m yn 2023-24 i £10.3m yn 2024-25.

Yn 2024-25, cynhaliodd Cofrestrfa Tir EF adolygiad manwl o'r holl groniadau oedd yn rhagflaenu'r flwyddyn ariannol gyfredol. Arweiniodd y gwaith hwn at ddad-ddirwyn rhai croniadau gan arwain at adfer gwariant, a gyflwynir yn ein nodyn 'Nwyddau a Gwasanaethau' ochr yn ochr â'n 'costau eraill'.

Taliadau dibrisiant ac amorteiddio
Cynyddodd amorteiddio gan £2.7m yn dilyn y cynnydd yng nghyfalafu asedau a ddigwyddodd rhwng 2023-24 a 2024-25. Gostyngodd dibrisiant gan £1.3m yn dilyn ailbrisio'r prydlesi hawl defnyddio yn dilyn rhyddhau lle yn ôl i Asiantaeth Eiddo'r Llywodraeth.

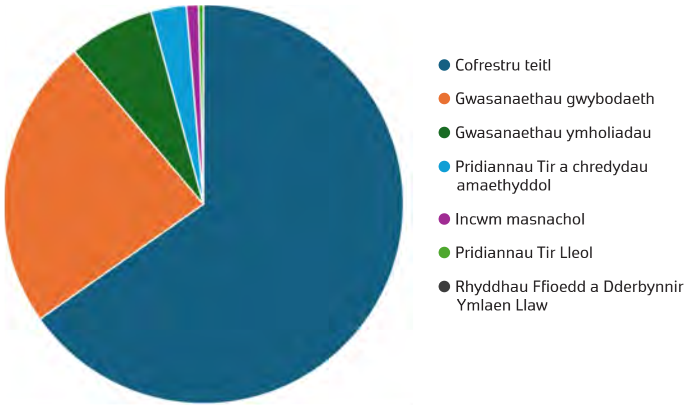
Taliadau indemniad gan gynnwys costau cyfreithiol
Mae costau heb fod yn gostau staff Cofrestrfa Tir EF hefyd yn adlewyrchu effaith ein gwarant teitl wedi ei warantu gan y wladwriaeth, sy'n helpu i gynnal cywirdeb y gofrestr. Mae'n diogelu dioddefwyr rhag twyll neu wallau. Yn 2024-25, dyrannwyd £6.0m yn erbyn oddeutu 750 o hawliadau, o'i gymharu â 2023-24 pan dalwyd £2.3m yn erbyn 655 o hawliadau.

Costau ariannu a gwaredu asedau anghyfredol
Yn 2024-25, cafodd Cofrestrfa Tir EF gostau o £1.9m yn gysylltiedig â'r gwariant llog ar brydlesi Cyllid, sy'n adlewyrchu'r newidiadau yn y brydles hawl defnyddio a ddigwyddodd yn ystod y flwyddyn. Ni fu unrhyw warediadau arwyddocaol o asedau anghyfredol yn ystod y flwyddyn.

Gwariant a Reolir yn Flynyddol Adnoddau (GRF Adnoddau)
Mae Cofrestrfa Tir EF yn cyfrifo gwerth ein darpariaeth indemniad gyda chymorth Adran Actwari'r Llywodraeth gyda model sy'n defnyddio ein data hawliadau hanesyddol a chyfraddau disgownt Trysorlys EF i amcangyfrif cyfanswm gwerth all-lifau economaidd yn y dyfodol. Ariennir y ddarpariaeth indemniad trwy Wariant a Reolir yn Flynyddol Adnoddau oherwydd ansicrwydd cynhenid hawliadau. Ein gwariant oedd £0.5m yn erbyn cyfanswm rheoli o £12.0m (tanwariant o 95.5%). Gellir dod o hyd i wybodaeth yn y dyfodol am hawliadau Heb eu Talu sydd Wedi Codi ond Heb eu Hadrodd (WCHH) yn Nodyn 14 i'r cyfrifon adnoddau, sydd hefyd yn cynnwys dadansoddiad sensitifrwydd ar y rhagdybiaethau mwyaf arwyddocaol.

Terfyn Gwariant Adrannol Cyfalaf (TGA Cyfalaf)
Cyfanswm y gwariant cyfalaf yn 2024-25 oedd £27.7m, yn erbyn cyfanswm Cyflenwad Amcangyfrifedig o £53.3m, gan arwain at danwariant o £25.6m. Ym Mawrth 2025, cytunodd AELI ar ofodau llawr wedi eu cywiro ar gyfer adeiladau a feddiannwyd gan Gofrestrfa Tir EF, gan ei gwneud yn ofynnol i'r cytundebau meddiannaeth priodol gael eu diweddaru. Roedd y gostyngiad hwn mewn gofod wedi lleihau gwerth yr asedau hawl defnyddio cysylltiedig mewn dwy ffordd wahanol: yn gyntaf, cafodd credyd TGAC o £11.9m ei gydnabod i adlewyrchu'r lleihad mewn gofod llawr; ac yn ail, cafodd credyd TGAC pellach o £8.5m ei gydnabod yn dilyn diweddaru'r gyfradd ddisgownt IFRS 16 gysylltiedig a gyhoeddwyd gan Drysorlys EF.

Incwm
Rydym yn parhau i gasglu'r holl ffioedd a thaliadau pan wneir cais ac yn ildio'r incwm i Drysorlys EF ar ôl cwblhau'r gwaith. Adroddir ar yr incwm hwn yng nghyfrifon y Datganiad Ymddiriedolaeth (sydd hefyd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad blynyddol hwn). At ei gilydd, gwelwyd cynnydd o £76.1m mewn incwm o'r £319.3m a dderbyniwyd yn 2023-24 i £395.3m yn 2024-25 (cynnydd o 19.2%).



Cynhyrchodd ein gwasanaethau cofrestru ôl-gwblhau £259.9m (68.0% o'n hincwm ffioedd craidd). Daw'r mwyafrif o'r incwm hwn (£173.5m) o ddiweddariadau sy'n ymwneud â newidiadau i deitlau presennol (megis newid perchnogaeth), gyda cheisiadau teitl newydd (megis cofrestru cyntaf, trosglwyddo rhan a phrydlesi newydd) yn cyfrif am y gweddill (£86.4m).

Mae'r incwm sy'n gysylltiedig â cheisiadau lle nad yw Cofrestrfa Tir EF wedi darparu'r gwasanaeth cysylltiedig eto yn cael ei ddal gan Gofrestrfa Tir EF fel incwm gohiriedig, neu 'Ffioedd a Dderbynnir Ymlaen Llaw' (FfDdYLl). Yn ystod y flwyddyn, bu gostyngiad net yng ngwerth FfDdYLl o £1.0m. Ffocws Cofrestrfa Tir EF yn 2024-25 oedd canolbwyntio ar roi sylw i'r gwaith hŷn, mwy cymhleth gyda'r nod o leihau oedran ein gwaith heb ei gwblhau, sy'n fwy dwys o ran adnoddau na phrosesu ceisiadau gwerth uwch, symlach. Yn ogystal, roedd y galw am ein gwasanaethau gwybodaeth yn uwch nag a ragwelwyd yn wreiddiol tua diwedd y flwyddyn ariannol, wedi ei ysgogi'n rhannol gan y newid yn y dreth stamp a ddaeth i rym o 1 Ebrill 2025.

Daw'r rhan fwyaf o weddill ein hincwm craidd o wybodaeth cyn-gwblhau a gwasanaethau ymholiadau, a gynhyrchodd £120.0m o incwm yn 2024-25. Roedd hyn yn gynnydd o £37.4m o 2023-24 gan adlewyrchu cynnydd yn y galw am ein gwasanaethau a chynnydd mewn ffioedd a weithredwyd yn Rhagfyr 2024. O hyn, roedd gwasanaethau gwybodaeth, megis copïau swyddogol a chwiliadau sy'n gamau hanfodol o fewn pob trafodiad eiddo, wedi cynhyrchu £93.7m. Roedd gwasanaethau ymholiadau, megis Gweld Cofrestr, wedi cynhyrchu £26.3m.

Yn ogystal, mae Cofrestrfa Tir EF hefyd yn darparu gwasanaethau tir ac eiddo eraill.

- Mae ein gwasanaeth Pridiannau Tir digidol yn gwarchod buddion mewn tir digofrestredig, ac rydym yn cynnal y mynegai methdaliad ar gyfer Cymru a Lloegr. Mae ein hadran Credydau Amaethyddol yn cynnal cofrestr o fenthyciadau tymor byr wedi eu gwarantu ar stoc ffermio ac asedau amaethyddol eraill. Cynhyrchodd y gwasanaethau hyn £11.4m o incwm yn 2024-25.

— Mae ein rhaglen Pridiannau Tir Lleol yn gofrestr genedlaethol, sydd ar gael ar unwaith o wybodaeth a gedwir gan Awdurdodau Lleol sydd wedi mudo i'r platfform. Cynhyrchodd y gwasanaethau hyn £1.6m o incwm y flwyddyn ariannol hon.

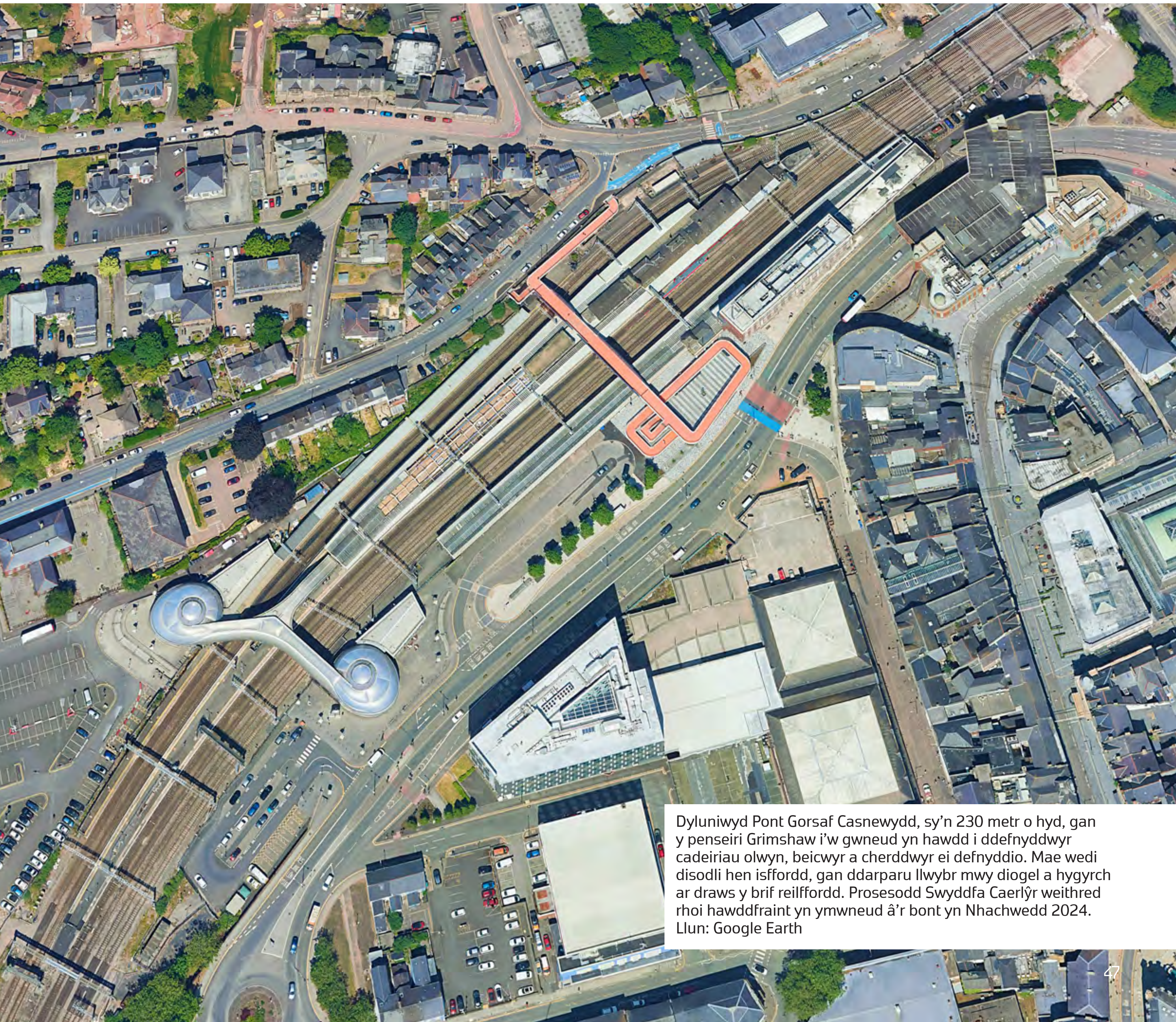
Incwm arall
Mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu gwasanaethau data masnachol i gwsmeriaid y farchnad eiddo a'r economi ehangach. Roedd incwm o ryddhau ein data yn fasnachol wedi cynhyrchu £3.9m yn 2024-25.

Adolygiad Gwariant 2025
Ar 11 Mehefin 2025, cyhoeddodd Canghellor y Trysorlys Adolygiad Gwariant y Llywodraeth ar gyfer 2026-27 i 2028-29. Fel rhan o'r setliad, bydd Cofrestrfa Tir EF yn derbyn cynnydd real o 1% y flwyddyn i'w chyllideb arian parod TGAA, hyd at £505.0m yn 2028-29. Yn ogystal, bydd Cofrestrfa Tir EF yn derbyn setliad TGAC arian parod gwastad o £59.1m ar gyfer y 3 blynedd. Mae'r tabl canlynol yn rhoi mwy o fanylion. Mae'r Adolygiad Gwariant hwn yn rhoi'r sicrwydd a'r gallu i Gofrestrfa Tir EF barhau i gyflawni Strategaeth 25+ a'r Cynlluniau Busnes ategol.

Setliad adolygiad gwariant Cofrestrfa Tir EF

Setliad Arfaethedig	2026-27 £m	2027-28 £m	2028-29 £m
TGAA arian parod	485.995	502.995	504.995
TGAC	59.1	59.1	59.1

Fel rhan o setliad yr Adolygiad Gwariant, mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithio gyda Thrysorlys EF ar ei fframwaith ariannol yn y dyfodol o 2026-27 ymlaen er mwyn adlewyrchu cadw incwm mwy uniongyrchol.



Dyluniwyd Pont Gorsaf Casnewydd, sy'n 230 metr o hyd, gan y penseiri Grimshaw i'w gwneud yn hawdd i ddefnyddwyr cadeiriau olwyn, beicwyr a cherddwyr ei defnyddio. Mae wedi disodli hen isffordd, gan ddarparu llwybr mwy diogel a hygyrch ar draws y brif reilffordd. Prosesodd Swyddfa Caerlŷr weithred rhoi hawddfraint yn ymwneud â'r bont yn Nhachwedd 2024. Llun: Google Earth

Gwybodaeth gorfforaethol arall

Deiliad Gwybodaeth y Sector Cyhoeddus

Cyflawnwn ein rôl fel deiliad gwybodaeth y sector cyhoeddus trwy gydymffurfio â GDPR y DU (Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol) a Deddf Diogelu Data 2018, Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004. Yn unol ag Atodlen 2, Para 5(1) o Ddeddf Diogelu Data 2018, mae Cofrestrfa Tir EF wedi ei heithrio rhag cydymffurfio â'r darpariaethau GDPR a restrir i'r graddau y byddai cymhwyso'r darpariaethau hynny yn ein hatal rhag cydymffurfio â'n rhwymedigaethau statudol, gan gynnwys Deddf Cofrestru Tir 2002, Deddf Pridiannau Tir 1972, Deddf Credydau Amaethyddol 1928 a Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975.

Rydym wedi parhau i wella ein prosesau mewnol ar gyfer nodi ac ymateb i geisiadau am wybodaeth. Mae hyn wedi arwain at welliant sylweddol yn ein cyfraddau cydymffurfio cyhoeddedig ar gyfer ceisiadau a dderbynnir o dan Reoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 a Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Yn 2024-25, proseswyd 590 o geisiadau o dan y ddwy gyfundrefn a'n cyfradd ymateb gyffredinol ar gyfer ymateb o fewn yr amserlenni statudol oedd 97.4%.

Er mwyn gwella tryloywder ymhellach ynghylch prosesu data personol a gedwir gan Gofrestrfa Tir EF, cynhaliwyd adolygiad o'r Siarter Gwybodaeth Bersonol, a chyhoeddwyd fersiwn ddiwygiedig ar 15 Ebrill 2025.

Iechyd a diogelwch

Y flwyddyn hon bu'r ffocws ar ddarparu hyfforddiant iechyd a diogelwch newydd ar gyfer pob rheolwr llinell, gwella ein trefniadau a'n cymorth, a gweithio gydag AELI ar adeiladu system rheoli iechyd a diogelwch wydn gyda pholisïau sy'n cydnabod y cyfuniad o ystad a threfniadau gwaith sy'n newid.

Rydym yn parhau i arddangos diwylliant o ddysgu a gwelliant parhaus ym maes rheoli iechyd a diogelwch, ac mae hyn wedi cael ei gydnabod mewn archwiliadau mewnol ac allanol gydag achrediad parhaus ISO 45001.

Caethwasiaeth fodern

Cefnogwn fesurau i sicrhau nad oes lle i gaethwasiaeth fodern, gan gynnwys masnachu pobl, yn ein sefydliad nac yn ein cadwyni cyflenwi. Rydym yn parhau i ddefnyddio gweithdrefnau cadarn yn ein contractau a'n prosesau recriwtio. Yn ogystal, hwyluswn allu cydweithwyr i godi pryderon, gan gynnwys unrhyw faterion sy'n ymwneud â'n cadwyni cyflenwi.

Safonau gwasanaeth

Mae manylion y gwasanaeth y gall cwsmeriaid ei ddisgwyl gennym i'w gweld ar ein gwefan: https://www.gov.uk/government/publications/hm-land-registry-service-standards.

Gweithgareddau'r Pwyllgor Rheol Cofrestru Tir

Cyfansoddwyd y Pwyllgor Rheol Cofrestru Tir o dan Ddeddf Cofrestru Tir 2002 ac mae wedi ei ddosbarthu fel Pwyllgor Arbenigol. Rôl y pwyllgor yw rhoi cyngor a chymorth i'r Ysgrifennydd Gwladol ar lunio rheolau cofrestru tir a gorchmynion ffi o dan y Ddeddf.

Yn ystod y flwyddyn hon, mae'r pwyllgor wedi craffu a chynghori ar newidiadau i orchymyn ffi Cofrestrfa Tir EF a ddaeth i rym ar 9 Rhagfyr 2024.

Cynllun Iaith Gymraeg

Parhawn i fod yn ymrwymedig i'n hymrwymiadau o dan y Cynllun Iaith Gymraeg i drin y Gymraeg a'r Saesneg yn gyfartal wrth ddelio â'r cyhoedd yng Nghymru. Mike Harlow, y Dirprwy Brif Weithredwr a Chyfarwyddwr Cwsmeriaid a Strategaeth, yw'r uwch berchennog cyfrifol am y cynllun. Rydym yn atebol i Gomisiynydd y Gymraeg, y corff annibynnol sy'n monitro'n cynllun.

Cymerwyd rhan yn ymgyrch 'Defnyddia dy Gymraeg' Comisiynydd y Gymraeg unwaith eto, gan hyrwyddo'n gwasanaethau Cymraeg ar y cyfryngau cymdeithasol. Roedd hyn yn cynnwys fideo byr yn tynnu sylw at y ffaith bod croeso i gwsmeriaid ac aelodau staff fel ei gilydd ddefnyddio'r Gymraeg gyda ni.

Mae'r cysylltau pennawd ar ein hafan GOV.UK ar gael yn Gymraeg ac yn arwain yn uniongyrchol at dudalennau Cymraeg. Gellir gweld tudalennau eraill GOV.UK sydd ar gael yn Gymraeg trwy ddewis y tab 'Cymraeg' sydd i'w weld yn y gornel dde ar frig y dudalen. Mae ein tîm Cymraeg penodedig wrth law i gynorthwyo gyda gohebiaeth a cheisiadau Cymraeg. Gellir cysylltu â'r tîm yn uniongyrchol trwy anfon ebost at GwasanaethCymraeg@landregistry.gov.uk neu ffonio 0300 006 0422. Mae rhagor o wybodaeth am ein gwasanaethau Cymraeg ar gael o https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry/about/welsh-language-scheme.cy

Ar Ddydd Gŵyl Dewi, cyflwynwyd 'Gwobr y Gymraeg CTEF' – gwobr a roddir i gydweithwyr ar draws y sefydliad sydd wedi gwneud cyfraniad sylweddol i'r Gymraeg neu i'r gwasanaethau Cymraeg a gynigir gennym. Vince Mitchell, o Swyddfa Croydon, oedd enillydd gwobr 2025, yn seiliedig ar ei gymorth i sicrhau bod ffurflenni a chyfarwyddiadau ymarfer Cymraeg yn cael eu creu, eu diweddaru a'u cyhoeddi ar GOV.UK.

Cydlynu seneddol

Mae Hyb Seneddol Cofrestrfa Tir EF yn eistedd yn Swyddfa'r Prif Weithredwr ac yn gyfrifol am sicrhau bod ein prosesau Seneddol yn rhedeg yn ddidrafferth. Ymdriniwyd â 30 o gwestiynau Seneddol ac ystyriwyd dros 28 o ymgynghoriadau'r llywodraeth ac eraill, gan gynnig sylwadau ar ddau ohonynt, a goruchwyliwyd busnes ac ymgysylltiad gweinidogol Cofrestrfa Tir EF, gan gynnwys delio â 164 o lythyrau gweinidogol ac I'w Drin yn Swyddogol.

Cwynion

Ein hymrwymiad yw darparu gwasanaeth o safon uchel ac amserol sy'n adlewyrchu anghenion cwsmeriaid a gwella ein gwasanaeth yn barhaus, gan ddatrys mwy o gwynion ac ymholiadau cwsmeriaid ar y cyswllt cyntaf.

Yn ystod 2024/25 adolygwyd y ffordd roeddem wedi ymdrin â chwynion a datblygwyd model gweithredu newydd, gan wella ein gallu pobl a'n ffyrdd mewnol o weithio, a defnyddio systemau, data a phrosesau'n well. O ganlyniad, cafodd 92% o gwynion eu datrys yn llwyddiannus yng ngham cyntaf ein proses gwynion, ac erbyn diwedd Mawrth roeddem wedi datrys 75% o gwynion o fewn ein safonau gwasanaeth cwsmeriaid, sef 20 diwrnod gwaith. Mae hyn yn gynnydd o 27% yng nghyflymder datrys cwynion ac yn gam mawr ymlaen o ran gwella bodlonrwydd cwsmeriaid, gan danlinellu ein hymrwymiad i weithredu'n gyflym, yn effeithiol ac mewn ffordd sy'n canolbwyntio ar y cwsmer.

Yn ystod 2024/25 cafodd dulliau codi cwyn gyda ni eu gwella, yn ogystal â gwella ansawdd a chyflymder datrys cwynion, gan droedio'r ffordd ar gyfer dolenni dysgu mwy effeithiol.

Cafodd y broses cipio data ei gwella ac offer adrodd newydd eu creu fel y sylfaen ar gyfer rhoi mwy o amlygrwydd i daith cwynion cwsmeriaid, gan wella cydymffurfiaeth â'n safonau gwasanaeth cwsmeriaid cyhoeddedig.

Roedd cwynion yn cyfrif am 0.2% yn unig o'r ceisiadau gwasanaeth a dderbyniwyd yn 2024/25 oedd cwynion, sy'n dangos bod y rhan fwyaf o'r rhyngweithio wedi cael ei drin yn dda. Mae hyn yn adlewyrchu effeithiolrwydd cyffredinol ein darpariaeth gwasanaeth ar draws ceisiadau ac ymholiadau.

Cyflymder ein gwasanaethau yw'r broblem fwyaf i'n cwsmeriaid. Er mwyn gwella hyn, rydym wedi ymrwymo i brosesu 95% o geisiadau o fewn 12 mis i'w cyflwyno erbyn diwedd Mawrth 2025. Mae buddsoddi mewn recriwtio, hyfforddi staff a chanolbwyntio ar ein ceisiadau hynaf wedi cynnig modd inni wneud yn well na'r nod hwn ac wedi lleihau nifer y cwynion am gyflymder gwasanaeth gan 11%.

Trwy ymgorffori egwyddorion datrys cwynion yn y cyswllt cyntaf, yn ogystal â gwella gallu a thechnoleg gwasanaeth cwsmeriaid, erbyn hyn mae 80% o ymholiadau ffôn yn cael eu datrys ar y cyswllt cyntaf ac rydym wedi cynyddu cyflymder datrys ymholiadau ysgrifenedig gan 20%.

Mae mynd i'r afael â'r achosion sylfaenol hyn wedi lleihau nifer y cwynion a dderbyniwyd bron 20% o 9,111 yn 2023/24 i 7,319 y flwyddyn hon.

Yr Adolygydd Cwynion Annibynnol
Gall cwsmeriaid sydd wedi cwblhau proses gwynion lawn Cofrestrfa Tir EF ac sy'n parhau i fod yn anfodlon ofyn i'r Adolygydd Cwynion Annibynnol (ACR) ymchwilio i'w cwyn.

Ym Mehefin 2024, trist oedd clywed am farwolaeth ein Hadolygydd Cwynion Annibynnol, Andrea Cook OBE. Tra ein bod yn aros i Adolygydd Cwynion Annibynnol newydd gael ei benodi, mae Swyddfa'r Adolygydd Cwynion Annibynnol wedi parhau i gefnogi cwsmeriaid trwy gynnig datrysiad cynnar i'w cwynion.

Yn 2024-25, cyn ei marwolaeth, cwblhaodd yr Adolygydd Cwynion Annibynnol wyth ymchwiliad llawn, ac o'r rhain cadarnhawyd dau a chadarnhawyd un yn rhannol. Ar hyn o bryd, mae deg cwyn wedi cael eu hymchwilio ac yn aros i gael eu hystyried gan yr Adolygydd Cwynion Annibynnol newydd.

Ombwdsmon Seneddol a Gwasanaeth Iechyd
Os yw cwsmeriaid yn parhau i fod yn anfodlon â chanlyniad ymyrraeth yr Adolygydd Cwynion Annibynnol, gallant fynd â'u hachos at yr Ombwdsmon Seneddol a Gwasanaeth Iechyd. Yn ystod 2024-25 codwyd un ymholiad gyda'r Ombwdsmon ac ni ymchwiliwyd i unrhyw gwynion.

Dysgu o'n cwynion
Gwelwn gwynion nid yn unig fel problemau i'w datrys, ond fel mewnwelediadau gwerthfawr sy'n ein helpu i wella'r ffordd a wasanaethwn ein cwsmeriaid. Er mwyn cryfhau'r hyn a ddysgwyd, cyflwynwyd arolygon adborth ar ôl cwyn yn ddiweddar. Mae'r rhain yn ein helpu i ddeall yn well sut mae cwsmeriaid yn profi ein proses gwynion ac yn nodi cyfleoedd i'w gwella, gan sicrhau ein bod yn parhau i feithrin ymddiriedaeth, tryloywder a chanlyniadau gwell ym mhob cam.

Yn 2024, cyflwynwyd offeryn data cwynion newydd sy'n cynnig mwy o dryloywder a mewnwelediadau dyfnach i'r rhesymau pam mae cwsmeriaid yn cwyno. Bwriadwn rannu'r mewnwelediadau manwl hyn ag uwch arweinwyr a thimau darparu gwasanaethau ar draws y sefydliad, gan gynnig modd iddynt wella prosesau, cyfarwyddyd a gwasanaethau'n barhaus a gwella profiad y cwsmer.

Gwella bodlonrwydd cwsmeriaid
Mae symleiddio ein prosesau a gwella cyfathrebu, gan gynnwys datrys problemau ar y cyswllt cyntaf lle bynnag y bo modd, wedi darparu mwy o gysondeb wrth nodi a thrin anfodlonrwydd cwsmeriaid, ac wedi ymgorffori diwylliant o berchnogaeth ac atebolrwydd.

Rydym wedi cyflwyno egwyddorion arweiniol Cyswllt Cwsmeriaid i lunio profiad cyswllt cwsmeriaid gwell, wedi ei ysgogi gan ffocws ar ddatrys problemau, ac wedi cyflwyno fframwaith sicrhau ansawdd ymholiadau cwsmeriaid newydd i sicrhau bod hyn yn gweithio'n dda ar gyfer ein holl gwsmeriaid.

Dathlu cydnabyddiaeth genedlaethol
Yn 2024, cafodd ein hymrwymiad at ragoriaeth gwasanaeth ei gydnabod yng Ngwobrau Canolfannau Cyswllt Cenedlaethol y DU. Rydym yn arbennig o falch bod ein Tîm Hyfforddi wedi ennill y wobr Tîm Hyfforddi'r Flwyddyn ym Mehefin, gan ddangos ein buddsoddiad mewn pobl a gwelliant parhaus. Ym Mawrth roeddem yn falch o gael ein cynnwys yn rownd derfynol y categorïau Tîm Ansawdd y Flwyddyn a Thîm Cwynion y Flwyddyn, gan adlewyrchu ymroddiad ein timau i gyflawni safonau uchel yn gyson a datrysiadau ystyrlon ar gyfer ein cwsmeriaid.

Y camau nesaf
Rydym wedi ymrwymo i wella ein gwasanaeth yn barhaus, gan sicrhau bod ein cwsmeriaid yn cael yr hyn y mae ei angen arnynt, pryd bynnag y mae ei angen arnynt, mor gyson â phosibl. Pan fydd angen cymorth ychwanegol, byddwn yn sicrhau bod yr arbenigwyr medrus priodol ar gael.

Geirfa

Academi Arweinyddiaeth a Rheolaeth	Canolfan rhagoriaeth Cofrestrfa Tir EF ar gyfer datblygu arweinyddiaeth a rheolaeth.
Academi Cofrestru Tir	Canolfan rhagoriaeth hyfforddi staff Cofrestrfa Tir EF.
Business Gateway	Mae'r Rhyngwyneb Rhaglennu Cymwysiadau Business Gateway yn galluogi cwsmeriaid i gael mynediad di-dor at ein gwasanaethau o fewn eu systemau rheoli achosion ac awtomeiddio prosesau ailadroddus.
Cais	Gwneud cais i gofrestru tir digofrestredig, diweddaru teitlau tir neu eiddo cofrestredig, neu wneud cais am wybodaeth gan Gofrestrfa Tir EF.
Cais creu cofrestr	Unrhyw gais sy'n arwain at greu cofrestr hollol newydd, megis trosglwyddo rhan o deitl sy'n bodoli, prydles newydd neu gofrestru tir am y tro cyntaf.
Cofrestr Credydau Amaethyddol	Cofrestr sy'n darparu dull o sicrhau gwarant yn ei herbyn ar gyfer benthyca dros asedau fferm megis da byw ac offer.
Cofrestr Endidau Tramor	Cofrestr gyhoeddus o berchnogion buddiol endidau o'r tu allan i'r DU sy'n berchen ar dir yn y DU neu'n ei brynu, a weithredir gan gofrestrydd Tŷ'r Cwmnïau.
Cofrestr Pridiannau Tir	Cofrestr sy'n cynnwys y wybodaeth ganlynol: cofrestr o bridiannau tir, cofrestr o weithredoedd sy'n aros i'w cwblhau a chamau mewn methdaliad sy'n aros i'w cwblhau, cofrestr gwritiau a gorchmynion sy'n effeithio ar dir a gwritiau a gorchmynion mewn methdaliad, cofrestr o weithredoedd cymodi sy'n effeithio ar dir a chofrestr blwydd-daliadau.
Cofrestr Pridiannau Tir Lleol (PTLl)	Cofrestr statudol sy'n cynnwys gwybodaeth awdurdodau lleol am ddefnyddio a mwynhau eiddo. Mae'n cynnwys pethau megis statws adeilad rhestredig, gorchmynion cadw coed a mesurau eraill i warchod yr amgylchedd.
Cofrestr teitl	Mae'n cofnodi perchnogaeth tir ac eiddo yng Nghymru a Lloegr.
Cofrestriad cyntaf	Y gofyniad i gofrestru ystadau rhydd-ddaliol a phrydlesol digofrestredig mewn tir.
Comisiwn Geo-ofodol	Pwyllgor arbenigol, a noddir gan Swyddfa'r Cabinet, sy'n gosod strategaeth geo-ofodol y DU ac yn hyrwyddo'r defnydd gorau o ddata geo-ofodol.
Copi swyddogol	Copïau o weithredoedd a dogfennau sy'n cael eu ffeilio gyda ni, gan gynnwys cofrestri teitl a chynlluniau teitl, y gwarantir eu bod yn gywir ac y gellir eu cyflwyno fel tystiolaeth fel pe baent yn ddogfennau gwreiddiol.
Cyfyngiad	Cofnod sy'n cyfyngu Cofrestrfa Tir EF rhag diweddaru'r gofrestr oni bai bod amodau penodol yn cael eu bodloni.
Cyngor Cynghori'r Gofrestrfa Tir	Bwrdd ymgynghorol sy'n sicrhau bod buddion budd-ddeiliaid yn cael eu hystyried wrth ddatblygu polisïau, gwasanaethau a chynhyrchion. Mae'n rhoi cyfle i gyfnewid gwybodaeth a thrafod, gan fanteisio ar wybodaeth ac arbenigedd ar y cyd yr aelodau.
CHRhA	Data canfyddadwy hygyrch, rhyngweithredol ac ailddefnyddiadwy.
Chwiliad o'r Map Mynegai	Cais i ddarganfod a yw darn o dir wedi ei gofrestru ac, os ydyw, beth yw'r rhif teitl, o dan reol 145, Rheolau Cofrestru Tir 2003.
Chwiliad swyddogol	Mae'n cynnig modd i bobl megis prynwyr tai neu roddwyr benthyg morgeisi gael blaenoriaeth ar gyfer cwblhau eu pryniant, prydles neu bridiant cyn ceisiadau a gyflwynir wedi hynny.
Chwilio am wybodaeth am dir ac eiddo	Gwasanaeth sy'n cynnig modd i gwsmeriaid lawrlwytho copïau o'r crynodeb eiddo, cynllun teitl a chofrestr teitl ar gyfer eiddo yng Nghymru a Lloegr.

Darllenadwy gan beiriant	Data wedi ei strwythuro a'i godio mewn ffordd sy'n golygu y gellir ei ddarllen a'i brosesu gan gyfrifiadur.
Data agored	Data y gellir ei ddefnyddio, ei ailddefnyddio a'i ailddosbarthu gan unrhyw un yn rhad ac am ddim.
Data defnydd o dir ac eiddo	Setiau data am yr holl dir ac eiddo yng Nghymru a Lloegr.
Deallusrwydd artiffisial	Deallusrwydd a dysgu gan beiriannau.
Digideiddio	Y broses o droi gwybodaeth yn ffurf ddigidol (darllenadwy gan gyfrifiadur).
Digidol yn ddiofyn	Y sefyllfa bresennol ar gyfer cyflwyno ceisiadau i Gofrestrfa Tir EF, lle mai digidol yw'r opsiwn diofyn, boed hynny trwy'r porthol cwsmeriaid gan ddefnyddio'r Gwasanaeth Cofrestru Digidol neu ddefnyddio meddalwedd sy'n gysylltiedig â Rhyngwynebau Rhaglennu Cymwysiadau Business Gateway.
Diweddaru cofrestr	Unrhyw gais i newid cofrestr y cyfan o deitl eiddo sy'n bodoli, gan gynnwys morgeisi newydd, newid enwau, trosglwyddiadau a rhyddhadau.
Dysgu peirianyddol	Astudio algorithmau cyfrifiadurol sy'n gallu gwella'n awtomatig trwy brofiad a thrwy ddefnyddio data.
Economi data	Ecosystem ddigidol fyd-eang lle mae data'n cael ei gasglu, ei drefnu a'i gyfnewid gan rwydwaith o werthwyr er mwyn cael gwerth o'r wybodaeth a gronnwyd.
Fforwm Diwydiant y Gofrestrfa Tir	Trawstoriad o gwsmeriaid a budd-ddeiliaid yn y farchnad eiddo sy'n gweithio gyda'i gilydd i ddod o hyd i ffyrdd newydd o wella'r broses drawsgludo.
Geo-ofodol	Data a gwybodaeth sy'n gysylltiedig â lleoliad neu le penodol.
Geovation	Yr arfer o ddefnyddio data a deallusrwydd lleoliad i helpu i nodi cyfleoedd a chreu datrysiadau.
Grŵp Prynu a Gwerthu Cartrefi	Cymysgedd anffurfiol o bobl ar draws y sectorau eiddo, cyfreithiol a chyllid sy'n cydweithio i wella'r broses prynu a gwerthu cartrefi i ddefnyddwyr.
Gwasanaeth Cofrestru Digidol	Gwasanaeth porthol Cofrestrfa Tir EF sy'n cynnig modd i geisiadau gael eu cyflwyno'n ddigidol lle mae'r data'n cael ei wirio'n awtomatig cyn ei gyflwyno.
Gwasanaethau gwybodaeth warantedig	Gwasanaethau sy'n darparu gwybodaeth a chanlyniadau sy'n dod â gwarant y wladwriaeth.
Gwasanaethau wedi eu cyflymu	Gall cwsmeriaid wneud cais i Gofrestrfa Tir EF brosesu cais ar frys.
Gweld Ceisiadau	Gwasanaeth rhad ac am ddim o fewn porthol Cofrestrfa Tir EF sy'n cynnig modd i ddefnyddwyr weld yr holl geisiadau a wneir trwy ddefnyddio'r porthol, ynghyd â gweld statws a lawrlwytho'r holl ddogfennau perthnasol sy'n ymwneud â phob cais.
Gweld cofrestr	Gweld y fersiwn cyfredol o'r gofrestr.
Hunaniaeth ddigidol	Ffurf rithiol o hunaniaeth sy'n lleihau'r amser, yr ymdrech a'r gost a all fod yn gysylltiedig â rhannu dogfennau ffisegol pan fydd angen i bobl ddarparu prawf cyfreithiol o bwy ydyn nhw.
Hyb Mudo	Ffynhonnell ar-lein o arweiniad a chymorth i awdurdodau lleol sy'n mudo eu data pridiannau tir lleol i'r Gofrestr Pridiannau Tir Lleol.
MapSearch	Offeryn mapio ar-lein sy'n galluogi cwsmeriaid i sefydlu'n gyflym a yw tir ac eiddo yng Nghymru neu Loegr wedi ei gofrestru.
Ôl troed CO2/carbon	Cyfanswm y nwyon tŷ gwydr (gan gynnwys carbon deuocsid a methan) a gynhyrchir gan ein gweithredoedd.

Pridiannau Tir	Buddion mewn tir digofrestredig a all gael eu gwarchod gan gofnod yn y Gofrestr Pridiannau Tir.
Rhaglen Cyflymydd Geovation	Y cynllun a gefnogir gan Gofrestrfa Tir EF a'r Arolwg Ordnans sy'n darparu cyllid grant, mynediad at ddata, arbenigedd technegol a chymorth busnes i fusnesau newydd Technoleg Eiddo a geo-ofodol.
Rhyngwyneb Rhaglennu Cymwysiadau	Mae'n galluogi cwmnïau i agor eu data a swyddogaethau cymwysiadau i ddatblygwyr trydydd parti allanol, partneriaid busnes ac adrannau mewnol o fewn eu cwmnïau.
Safonau data cyffredin	Mae safonau data yn gosod dealltwriaeth glir a chyffredin o sut mae'n rhaid i'r llywodraeth ddisgrifio, cofnodi, storio, rheoli a chael mynediad at ddata mewn ffyrdd cyson.
Seilwaith Cenedlaethol Hanfodol	Term a ddefnyddir i ddisgrifio prosesau, systemau, cyfleusterau, technolegau, rhwydweithiau, asedau a gwasanaethau sy'n hanfodol i iechyd, diogelwch, neu lesiant economaidd y genedl a gweithrediad effeithiol y llywodraeth.
Sero Net	Sicrhau cydbwysedd rhwng faint o allyriadau nwyon tŷ gwydr a gynhyrchir a faint sy'n cael eu tynnu o'r atmosffer.
Strategaeth Ddata Genedlaethol	Strategaeth uchelgeisiol, sy'n annog twf ac yn ysgogi'r DU i adeiladu economi ddata sy'n arwain y byd gan sicrhau ffydd y cyhoedd yn y defnydd o ddata yr un pryd.
Strategaeth Geo-ofodol Genedlaethol	Hyrwyddo a diogelu'r defnydd o ddata lleoliad i ddarparu barn yn seiliedig ar dystiolaeth o werth marchnadol data lleoliad, gosod canllawiau clir ar fynediad at ddata, preifatrwydd, moeseg a diogelwch, a hyrwyddo'r defnydd gwell o ddata lleoliad. Mae'r Comisiwn Geo-ofodol yn berchen ar y strategaeth.
Technoleg Eiddo	Defnyddio technoleg i helpu unigolion a chwmnïau i ymchwilio, prynu, gwerthu a rheoli eiddo tiriog.
Teitl	Tystiolaeth o hawl rhywun i eiddo.
Terfyn Gwariant Adrannol Cyfalaf (TGA Cyfalaf, TGAC)	Buddsoddiad mewn meddalwedd a gynhyrchir yn fewnol, offer TG ac ystadau.
Trawsnewid digidol	Cwmni sy'n mabwysiadu technoleg ddigidol. Y nodau cyffredin ar gyfer ei weithredu yw gwella effeithlonrwydd, gwerth neu arloesedd.
Uwch Dîm Gweithredol	Y tîm gweithredol sy'n rheoli'r gwaith bob dydd o redeg Cofrestrfa Tir EF.
Y Stryd Ddigidol	Dull ymchwil a datblygu sy'n bodoli eisoes, gan gydweithio â chymuned gref o arweinwyr arloesedd, entrepreneuriaid ac aflonyddwyr creadigol i wthio ffiniau disgwyliadau'r farchnad eiddo.
Ymholiad/cais am wybodaeth	Lle mae'n rhaid i Gofrestrfa Tir EF wneud ymholiadau i'r ceisydd ynghylch cais oherwydd bod gwybodaeth neu dystiolaeth heb ei chyflwyno neu'n anghywir ac felly ni ellir prosesu'r cais.
Ymrwymiadau Gwyrddu'r Llywodraeth	Y camau y bydd adrannau llywodraeth y DU a'u hasiantaethau yn eu cymryd i leihau eu heffeithiau ar yr amgylchedd yn y cyfnod 2021 i 2025.

Simon Hayes

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Adroddiad atebolrwydd

Adroddiad llywodraethu corfforaethol

Adroddiad y Cyfarwyddwyr

Mae'r adran hon yn nodi aelodaeth allweddol ein prif gyrff llywodraethu ac yn egluro eu cyfrifoldebau.

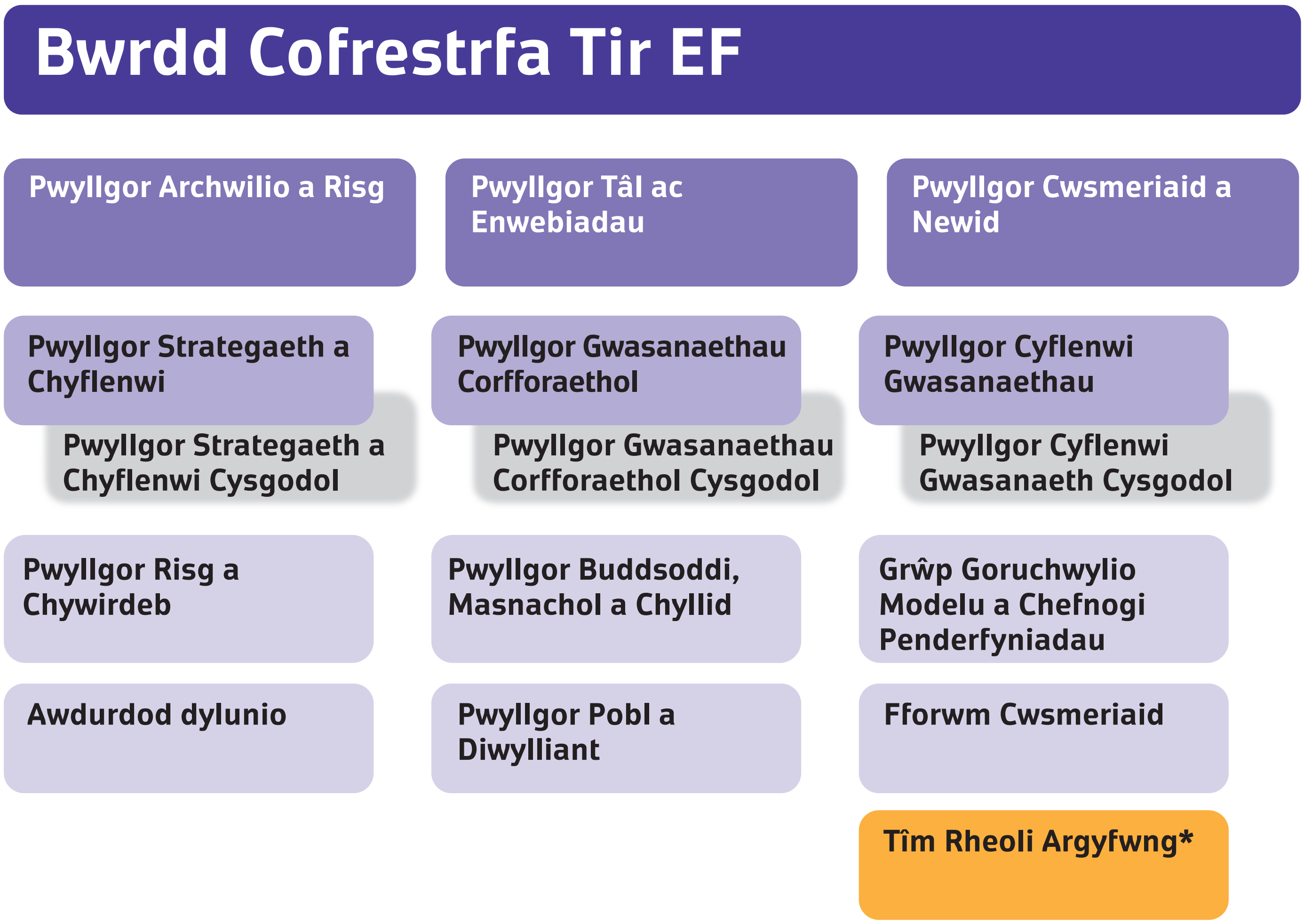
Ein strwythur llywodraethu

Mae system lywodraethu dwy haen gan Gofrestrfa Tir EF:

- Bwrdd Cofrestrfa Tir EF (yn cynnwys aelodau bwrdd anweithredol a chyfarwyddwyr gweithredol). Fe'i cefnogir gan y:
  - Pwyllgor Archwilio a Risg
  - Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau
  - Pwyllgor Newid
  - Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid
- Uwch Bwyllgorau Gweithredol Cofrestrfa Tir EF
  - Uwch Bwyllgor Gweithredol Gwasanaethau Corfforaethol
  - Uwch Bwyllgor Gweithredol Cyflenwi Gwasanaethau
  - Uwch Bwyllgor Gweithredol Strategaeth a Chyflenwi

Mae'r strwythur hwn yn galluogi Aelodau'r Bwrdd Anweithredol i ddarparu her briodol i'r Uwch Dîm Gweithredol ac ar yr un pryd yn cynnig modd i'r Uwch Dîm Gweithredol wneud penderfyniadau effeithiol ynghylch gweithrediad Cofrestrfa Tir EF o ddydd i ddydd.

Yn Hydref 2024 cyflwynodd Cofrestrfa Tir EF Bwyllgorau Gweithredol Cysgodol i wella tryloywder llywodraethu ar draws y sefydliad.



* Y Tîm Rheoli Argyfwng yw grŵp ymateb haen uchaf parhad busnes Cofrestrfa Tir EF, sy'n cwrdd yn ôl yr angen.

Bwrdd Cofrestrfa Tir EF

Neil Sachdev

Cadeirydd Anweithredol
Ymunodd Neil â'r Bwrdd yn 2022. Mae hefyd yn Gadeirydd yr East West Railway Company (EWR Co), gan oruchwylio'r gwaith o ddarparu cyswllt rheilffordd uniongyrchol newydd rhwng Rhydychen a Chaergrawnt, yn ogystal â Chadeirydd Bwrdd Sefydliad Seilwaith Amddiffyn y Weinyddiaeth Amddiffyn. Mae hefyd yn Gyfarwyddwr Anweithredol Network Rail Property Limited. Mae Neil hefyd wedi cael amrywiaeth o uwch swyddi arweinyddiaeth yn y sectorau ynni, eiddo a manwerthu.

Mike Harlow

Dirprwy Brif Weithredwr a Chyfarwyddwr Cwsmeriaid a Strategaeth
Roedd Mike yn aelod o'r Bwrdd o 2018 hyd at Ebrill 2025. Graddiodd o Goleg Imperial mewn peirianneg fecanyddol cyn newid i'r gyfraith. Yna bu'n gweithio fel cyfreithiwr yn Llundain am 15 mlynedd, yn gweithredu ar ran cleientiaid eiddo masnachol, ac 11 mlynedd yn English Heritage fel ei Gyfarwyddwr Cyfreithiol ac Ysgrifennydd Corfforaethol. Mae wedi cael profiad ar lefel bwrdd o newid sefydliadol a'r gyfraith treftadaeth a diwygio polisi.

Simon Hayes

Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Ymunodd Simon â Chofrestrfa Tir EF yn 2019. Cyn hynny bu ganddo sawl uwch swydd yn y Swyddfa Gartref, gan gynnwys Cyfarwyddwr Rhanbarthol cyntaf Asiantaeth Ffiniau'r DU ar gyfer gwledydd America, Cyfarwyddwr Rhyngwladol Fisâu a Mewnfudo'r DU (UKVI) ac yn olaf Cyfarwyddwr Fisâu a Dinasyddiaeth yn UKVI. Roedd cyfrifoldebau Simon yn cynnwys sefydlu Cynllun Preswylio'n Sefydlog i Ddinasyddion yr UE ar gyfer dinasyddion Ewropeaidd sy'n byw yn y DU.

Ann Henshaw

Aelod Bwrdd Anweithredol, Cadeirydd y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau a Chadeirydd y Pwyllgor Gofal Cwsmeriaid
Ymunodd Ann â'r Bwrdd yn 2021. Roedd yn Gyfarwyddwr AD yn British Land cyn hynny. Mae Ann hefyd wedi gweithio'n helaeth ym maes adnoddau dynol ac wedi arwain busnes trawsnewid ac ymgynghori ers dros 20 mlynedd. Mae ei phrofiad yn cwmpasu sawl sector, yn y DU ac yn rhyngwladol. Mae ei rolau blaenorol eraill yn cynnwys Cyfarwyddwr AD Grŵp yn Clear Channel International a Chyfarwyddwr AD yn EDF Energy. Ar hyn o bryd mae Ann yn gwasanaethu fel Cadeirydd Cerddorfa Symffoni Basingstoke.

Iain Banfield

Prif Swyddog Ariannol
Ymunodd Iain yn Chwefror 2019. Cyn hynny fe dreuliodd dwy flynedd a hanner yn yr Adran Masnach Ryngwladol, yn gyntaf fel y Dirprwy Gyfarwyddwr ar gyfer Cyllid Strategol ac yna fel Cyfarwyddwr Cyllid dros dro. Cyn hynny bu'n Gyfarwyddwr Cyllid ar gyfer UK Trade & Investment ac mae wedi cael rolau yn y Weithrediaeth Gyfranddalwyr a'r Adran Busnes, Arloesi a Sgiliau.

Jonathan Ingram

Aelod Bwrdd Anweithredol, UKGI (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Mae Jonathan, a ymunodd â'r Bwrdd yn 2023, yn Gyfarwyddwr Gweithredol yn UK Government Investments.

Mae gan Jonathan fwy nag 20 mlynedd o brofiad o ddarparu cyngor ar ad-drefnu ac ansolfedd i fudd-ddeiliaid allweddol mewn sefyllfaoedd anodd a chymhleth. Gyda'i gefndir fel cyfreithiwr, mae Jonathan wedi gweithio mewn cwmnïau cyfreithiol cenedlaethol a rhyngwladol.

Kirsty Cooper

Aelod Bwrdd Anweithredol ac Uwch Aelod Bwrdd Annibynnol
Roedd Kirsty, a ymunodd â'r Bwrdd yn 2018, yn Gwnsler Cyffredinol ac yn Ysgrifennydd Cwmni yn Aviva, yn aelod o Dîm Arweinyddiaeth Aviva ac yn bennaeth ar Swyddfa'r Cadeirydd. Arweiniodd Kirsty ei swyddogaeth gyfreithiol ac ysgrifenyddol ac roedd yn gyfrifol am ddarparu gwasanaethau cyfreithiol i'r Grŵp. Mae Kirsty hefyd yn aelod o Fwrdd Ymddiriedolwyr y Tŷ Opera Brenhinol. Gwasanaethodd fel aelod o'r Comisiwn Asedau Segur a chafodd ei phenodi'n Hyrwyddwr y Diwydiant Yswiriant a Phensiynau ar gyfer asedau segur yn 2018.

Hena Jalil

Aelod Bwrdd Anweithredol (ers Chwefror 2025)
Ymunodd Hena â'r Bwrdd yn 2025, mae'n dechnolegydd ac ar hyn o bryd yn Brif Swyddog Digidol a Gwybodaeth yn BT Business. Cyn hyn, bu ganddi nifer o rolau Prif Swyddog Gwybodaeth yn BT Group ac Openreach. Yn ei rôl bresennol mae'n atebol am drawsnewid digidol, strategaeth dechnoleg a gweithredu er mwyn sicrhau profiadau gwell i gwsmeriaid a thwf busnes. Cyn hynny bu'n gweithio yn y diwydiannau Ynni a Manwerthu trwy ymgynghoriaethau megis Accenture a LogicaCMG.

Elliot Jordan

Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd y Pwyllgor Archwilio a Risg
Ymunodd Elliot â'r Bwrdd yn 2019. Mae'n Brif Swyddog Ariannol Northern Data Group ac mae ganddo dros 20 mlynedd o brofiad cyllid mewn busnesau ar gyfer defnyddwyr gan gynnwys J Sainsbury plc, ASOS plc a Farfetch, lle roedd yn Brif Swyddog Ariannol ac wedi arwain Cynnig Cyhoeddusrwydd Cychwynnol y cwmni ar Gyfnewidfa Stoc Efrog Newydd yn 2018. Cyn hynny bu Elliot yn gweithio mewn rolau risg a rheolaeth ariannol ym maes cyllid a bancio yn Llundain, a darparodd wasanaethau archwilio a sicrwydd gyda KPMG yn Auckland, Seland Newydd.

Deborah McLaughlin

Aelod Bwrdd Anweithredol (ers Chwefror 2025)
Ymunodd Deborah â'r Bwrdd yn 2025. Mae'n gwasanaethu fel Cadeirydd Parth Datblygu Maerol Ashton, Cyfarwyddwr Anweithredol Ymddiriedolaeth GIG Mersey Care a'r darparwr cofrestredig For Housing. Yn ddiweddar bu Deborah yn rhan o'r tîm Arolygiad Gwerth Gorau Cyngor Spelthorne. Cyn hynny, treuliodd dair blynedd fel Comisiynydd Llywodraeth Leol, gan ganolbwyntio ar eiddo ac adfywio yng Nghyngor Dinas Lerpwl. Mae Deborah wedi cael nifer o uwch rolau gweithredol, gan gynnwys rolau cyfarwyddwr gweithredol yn Homes England, Capita a Chyngor Dinas Manceinion.

Angela Morrison

Aelod Bwrdd Anweithredol
Ymunodd Angela â'r Bwrdd yn 2018. Mae Angela yn Brif Swyddog Gweithredu yn Cancer Research UK (CRUK) lle mae'n gyfrifol am Gyllid, AD, Technoleg a Gwasanaethau Corfforaethol. Cyn ymuno â CRUK roedd Angela yn Gyfarwyddwr Manwerthu, Cadwyn Gyflenwi a Thechnoleg yn Debenhams ac mae hefyd wedi gweithio mewn rolau yn J Sainsbury plc, Direct Line Group ac ASDA Walmart.

Rommel Pereira

Aelod Bwrdd Anweithredol (ers Chwefror 2025)
Ymunodd Rommel â'r Bwrdd yn 2025. Ar hyn o bryd mae'n gwasanaethu fel Aelod Bwrdd Anweithredol yr Archifau Gwladol a Chyfarwyddwr Anweithredol ar fwrdd Supply Chain Coordination Limited, Ymddiriedolaeth GIG Gwasanaeth Ambiwlans Llundain ac Ymddiriedolaeth Sefydledig GIG Homerton Healthcare. Mae Rommel wedi cael amrywiaeth o uwch swyddi gweithredol yn y sectorau bancio canolog, nid-er-elw, gwasanaethau ariannol a gwasanaethau busnes.

Enda Ridge

Aelod Bwrdd Anweithredol (ers Chwefror 2025)
Ymunodd Enda â'r Bwrdd yn 2025. Mae'n Uwch Wyddonydd Data Staff ar gyfer Google Commerce. Mae'n arwain tîm Gwyddor Data EMEA ac yn aelod o dîm arweinyddiaeth Marsiandïwyr Masnach. Cyn hynny, roedd Enda yn Brif Wyddonydd Data yn Sainsbury's lle creodd ei dimau gwyddor data a dysgu peirianyddol cyntaf yn ogystal ag arwain ar y cyd y mudo i gyfrifiadura Cwmwl a ffyrdd Ystwyth o weithio. Mae Enda wedi cyhoeddi llyfr ar redeg timau gwyddor data yn effeithlon ac yn awdur ymchwil wedi ei adolygu gan gyfoedion.

Aelodau Bwrdd yn y llun yw'r rhai a oedd yn y swydd ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2024-25.

Amlinellir rôl a chyfrifoldebau Bwrdd Cofrestrfa Tir EF (BCT/y Bwrdd) yng nghylch gorchwyl a Fframwaith cyhoeddedig y Bwrdd. Adolygir y cylchoedd gorchwyl yn flynyddol. Adolygir y Fframwaith bob tair i bedair blynedd. Cyhoeddir Fframwaith wedi ei ddiweddaru pan fydd wedi ei gadarnhau gan Drysorlys EF.

Pwrpas y Bwrdd yw cefnogi, herio'n adeiladol a rhoi cyngor i'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir a'i Uwch Dîm Gweithredol. Mae'r Bwrdd yn goruchwylio datblygiad a chyflwyniad y strategaeth fusnes y cytunwyd arni ac yn sicrhau bod gweithgareddau Cofrestrfa Tir EF yn cael eu llywodraethu'n briodol. Mae'r Bwrdd yn cefnogi'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir i ysgogi gwelliant parhaus o fewn Cofrestrfa Tir EF sy'n gynaliadwy yn y tymor hir ac yn creu gwerth i bob budd-ddeiliad gan gynnwys cwsmeriaid, cyflenwyr a chydweithwyr.

Mae'r Bwrdd yn cael ei gefnogi gan ei Bwyllgor Archwilio a Risg, Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau a'r Pwyllgor Newid. Yn 2024 sefydlodd y Bwrdd Bwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid tymor byr.

Mae'r Bwrdd yn cynnwys cymysgedd o gyfarwyddwyr gweithredol ac aelodau bwrdd anweithredol. Mae aelodau bwrdd anweithredol BCT yn fedrus iawn, gyda phrofiad priodol yn y meysydd perthnasol er mwyn cefnogi a herio'r Bwrdd Gweithredol.

Mae'r aelodau bwrdd anweithredol yn annibynnol ar reolaeth. Mae'n ofynnol i bob aelod o'r bwrdd lofnodi datganiad blynyddol sy'n cofnodi unrhyw wrthdaro buddion posibl a datgan unrhyw fuddion newydd yn y cyfnod interim. Cedwir cofnod canolog ar ffurf 'Cofrestr Buddion' ac fe'i rhennir yn flynyddol â'r Pwyllgor Archwilio a Risg. Gweler nodyn 17 i'r cyfrifon ar dudalen 110 am ddatgeliadau partïon cysylltiedig.

Mae'n ofynnol i Gofrestrfa Tir EF gynnal adolygiad effeithiolrwydd bwrdd yn flynyddol gydag adolygiad gan bartneriaid allanol bob tair blynedd. Cwblhawyd yr adolygiad allanol diwethaf yng Ngorffennaf 2022 gan Deloitte. Cwblhaodd aelodau'r Bwrdd hunanwerthusiad o effeithiolrwydd y Bwrdd ym Mehefin 2023 lle cawsant eu gwahodd i fyfyrio ar y canlyniadau a nodi unrhyw rwystrau i effeithiolrwydd y Bwrdd yn ogystal ag ystyried cyfleoedd ar gyfer gwella. Trafodwyd y canlyniadau mewn sesiwn strategaeth yng Ngorffennaf gyda chamau i'w gweithredu arnynt.

Aelodaeth BCT	
Anweithredol	
Neil Sachdev	Cadeirydd Anweithredol
Jonathan Ingram	Aelod Bwrdd Anweithredol UKGI (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Kirsty Cooper	Aelod Bwrdd Anweithredol ac Uwch Aelod Bwrdd Annibynnol
Ann Henshaw	Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau
Elliot Jordan	Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd y Pwyllgor Archwilio a Risg
Hena Jalil	Aelod Bwrdd Anweithredol (o Chwefror 2025)
Deborah McLaughlin	Aelod Bwrdd Anweithredol (o Chwefror 2025)
Angela Morrison	Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd dros dro y Pwyllgor Newid (o Dachwedd 2024)
Jeremy Pee	Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd y Pwyllgor Newid (tan Hydref 2024)
Rommel Pereira	Aelod Bwrdd Anweithredol (o Chwefror 2025)
Enda Ridge	Aelod Bwrdd Anweithredol (o Chwefror 2025)
Gweithredol	
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Mike Harlow	Dirprwy Brif Weithredwr a Chyfarwyddwr Cwsmeriaid a Strategaeth
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol

Blwyddyn mewn ffocws

Yn ystod 2023-24 roedd y materion a gafodd sylw gan BCT yn cynnwys:

- cynllunio busnes a chyflwyniadau'r Adolygiad Gwariant;
- adnewyddu Strategaeth 2022+;
- cynnal adolygiad annibynnol o'r gweithdrefnau trin cwsmeriaid a phrofiadau cwsmeriaid;
- gwella perfformiad a gwelliant gweithredol;
- gorchymyn ffi newydd Cofrestrfa Tir EF;
- cynnydd trawsnewid, blaenoriaethu a chynllunio gan gynnwys y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol;
- ystyried archwaeth risg a thirwedd diogelwch Cofrestrfa Tir EF;
- safonau Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu;
- cynllunio gweithlu strategol, gallu arweinyddiaeth a datblygu talent o fewn Cofrestrfa Tir EF;
- diwylliant, ffyrdd o weithio ac ymgysylltiad cydweithwyr; a
- threfniadau llywodraethu mewnol.

Cyfarfodydd Bwrdd

Cyfarfu BCT 11 gwaith yn 2024-25 gyda chymysgedd o gyfarfodydd wyneb yn wyneb, rhithwir llawn a hybrid. Cynhaliwyd cyfarfodydd wyneb yn wyneb yn bennaf yn swyddfeydd lleol Cofrestrfa Tir EF a chynhaliwyd un cyfarfod hefyd yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol. Mae cyfarfodydd mewn swyddfeydd lleol hefyd yn cynnwys cyfleoedd i aelodau'r Bwrdd ymgysylltu â chydweithwyr y tu allan i amser cyfarfodydd ffurfiol.

Ymgysylltu â budd-ddeiliaid

Mae ymgysylltu â budd-ddeiliaid yn rhan allweddol o sicrhau bod aelodau BCT yn cael y wybodaeth ddiweddaraf.

- Roedd y Cadeirydd a Phrif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir wedi ymgysylltu â Gweinidogion yn ein noddwyr yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol.
- Cynhaliwyd cyfarfodydd chwarterol rhwng y Cadeirydd, Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir a'r Prif Swyddog Ariannol ac UK Government Investments (UKGI), a thîm nawdd y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol gan gynnwys cyfarfodydd anffurfiol rhyngddynt, i drafod llywodraethu, perfformiad ariannol a materion perthnasol eraill, fel yr amlinellir yn y Fframwaith.
- Ymgysylltodd aelodau'r Bwrdd â'u swyddogion cyfatebol yn adrannau eraill o'r llywodraeth gan gynnwys Trysorlys EF yn ôl yr angen.
- Cyfarfu aelodau'r Bwrdd yn rheolaidd â budd-ddeiliaid marchnad sy'n aelodau o Grŵp Llywio'r Farchnad Eiddo Ddigidol, Cyngor Cynghori'r Gofrestrfa Tir a'r Fforwm Diwydiant.

Pwyllgorau Bwrdd Cofrestrfa Tir EF

Pwyllgor Archwilio a Risg

Cyfarfu'r Pwyllgor Archwilio a Risg bum gwaith yn 2024-25. Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn cefnogi BCT a'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir trwy fonitro ac adolygu effeithiolrwydd gweithgarwch risg, sicrwydd ac archwilio Cofrestrfa Tir EF. Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Bwrdd am waith y pwyllgor ac yn uwchgyfeirio unrhyw faterion sydd angen sylw'r Bwrdd.

Ym mhob cyfarfod, mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn gweld adroddiad risg cyffredinol sy'n ymgorffori'r gofrestr risg ac adroddiadau manwl ar faterion megis seiberddiogelwch. Ym mhob cyfarfod mae'r pwyllgor hefyd yn derbyn adroddiad rheoli risg mwy manwl o'r prif risgiau, felly mae'r holl brif risgiau'n cael eu hadolygu dros y flwyddyn.

Yn ystod 2024-25 roedd y materion a gafodd sylw gan y Pwyllgor Archwilio a Risg yn cynnwys:

- goruchwylio a mewnbwn i ddatblygiad y fframwaith risg a sicrwydd, cynlluniau aeddfedrwydd, tacsonomi risg a'r datganiad archwaeth risg;
- monitro a herio prif risgiau Cofrestrfa Tir EF;
- goruchwylio a chyfrannu at ddatblygu a monitro

cynllun archwilio mewnol tair blynedd, wedi ei ddiweddaru'n flynyddol;

- goruchwylio a herio strwythurau llywodraethu mewnol;
- goruchwylio a herio ansawdd data a'r gofrestr;
- goruchwylio a herio'r ddarpariaeth cronfa indemniad;
- goruchwylio a herio rheolaeth Cofrestrfa Tir EF o risgiau sy'n gysylltiedig â chwsmeriaid;
- monitro a herio rheolaethau twyll a'r strategaeth gwrth-dwyll;
- ystyried a herio dyfarniadau ariannol allweddol;
- adolygiad o'r Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon a'r Gofrestr Buddion; ac
- adolygu Adroddiad Blynyddol yr Adolygydd Cwynion Annibynnol ar gyfer Cofrestrfa Tir EF, ac ymateb Cofrestrfa Tir EF i'r adroddiad.

Aelodaeth y Pwyllgor Archwilio a Risg	
Elliot Jordan	Aelod Bwrdd Anweithredol a Chadeirydd y Pwyllgor Archwilio a Risg
Jonathan Ingram	Aelod Bwrdd Anweithredol, UK Government Investments (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Angela Morrison	Aelod Bwrdd Anweithredol
Rommel Pereira (ers Chwefror 2025)	Aelod Bwrdd Anweithredol
Enda Ridge (ers Chwefror 2025)	Aelod Bwrdd Anweithredol
Mynychwyr rheolaidd	
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol
Emily d'Albuquerque	Cwnsler Cyffredinol, Cyfarwyddwr Data a Chywirdeb y Gofrestr
Harnaik Dhillon	Pennaeth Archwilio Mewnol
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Joanna Horrocks-Potts	Dirprwy Gyfarwyddwr, Risg a Sicrwydd
Cynrychiolydd y Swyddfa Archwilio Genedlaethol	Y Swyddfa Archwilio Genedlaethol

Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau

Cyfarfu'r Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau dair gwaith yn 2024-25. Mae'r pwyllgor yn sicrhau bod trefniadau tâl ac enwebu yn ategu nodau Cofrestrfa Tir EF ac yn goruchwylio prosesau recriwtio, cadw a pherfformiad y tîm gweithredol ac Uwch Weision Sifil eraill yn unol â pholisïau tâl y Gwasanaeth Sifil. Mae'r Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau yn rhoi diweddariad i'r Bwrdd ar ôl pob cyfarfod.

Yn ystod 2024-25 roedd y prif faterion a gafodd sylw gan y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau yn cynnwys:

- perfformiad sefydliadol a pherfformiad y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir;
- perfformiad a thâl yr Uwch Wasanaeth Sifil;
- strwythur, datblygiad a chynllunio dilyniant uwch arweinwyr; ac
- adroddiadau ar faterion rhyw a materion eraill yn ymwneud â'r bwlch cyflog.

Aelodaeth y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau	
Ann Henshaw	Cadeirydd y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau ac Aelod Bwrdd Anweithredol
Jonathan Ingram (tan Fawrth 2025)	Aelod Bwrdd Anweithredol, UKGI (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Kirsty Cooper	Aelod Bwrdd Anweithredol
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Simon Morris	Cyfarwyddwr Adnoddau Dynol
Rommel Pereira (ers Chwefror 2025)	Aelod Bwrdd Anweithredol

Pwyllgor Newid

Cyfarfu'r Pwyllgor Newid dair gwaith yn 2024-25. Mae'r pwyllgor yn helpu'r Bwrdd i sicrhau bod cynlluniau trawsnewid Cofrestrfa Tir EF yn parhau i gyfateb â'i huchelgeisiau strategol ac y gellir eu cyflawni'n effeithiol. Ar ddiwedd 2024-25 cytunodd y Bwrdd i ailwampio'r Pwyllgor hwn a'i enwi'n Bwyllgor Cwsmeriaid a Newid.

Yn 2024-25 adolygodd y Pwyllgor Newid:

- raglen drawsnewid gyffredinol Cofrestrfa Tir EF;
- cynnydd ar y map ffordd dylunio a chyflenwi busnes;
- ymagweddau Cofrestrfa Tir EF at Ddeallusrwydd Artiffisial;
- dylunio a chyflenwi strategol; ac
- ymagwedd Cofrestrfa Tir EF at newid ym maes Cyflenwi Gwasanaeth.

Aelodaeth y Pwyllgor Newid	
Jeremy Pee (tan Hydref 2024)	Cadeirydd y Pwyllgor Newid ac Aelod Bwrdd Anweithredol
Angela Morrison (Cadeirydd dros dro o Dachwedd 2024)	Cadeirydd dros dro y Pwyllgor Newid ac Aelod Bwrdd Anweithredol Dros Dro
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol
Mark Gray	Prif Swyddog Trawsnewid a Thechnoleg
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Abi Howarth (ers Hydref 2024)	Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cofrestru Tir
Jonathan Ingram	Aelod Bwrdd Anweithredol, UK Government Investments (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Hena Jalil	Aelod Bwrdd Anweithredol
Deborah McLaughlin (ers Chwefror 2025)	Aelod Bwrdd Anweithredol

Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid
Comisiynodd y Bwrdd Bwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid yn 2024 i gynnal adolygiad annibynnol o weithdrefnau trin cwsmeriaid a phrofiadau cwsmeriaid yng Nghofrestrfa Tir EF. Cyfarfu'r Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid wyth gwaith yn 2024-45 a daeth ei waith i ben yn Chwefror 2025.

Dros y cyfnod 2024-25 mae'r pwyllgor wedi:

– adolygu dulliau llywodraethu, polisïau a gweithdrefnau Cofrestrfa Tir EF mewn perthynas â thrin cwsmeriaid, gan gynnwys cwynion;

– comisiynu adolygiad gan gynghorwyr cyfreithiol allanol o nifer fach o achosion cwynion hanesyddol;

– comisiynu trydydd parti i gynnal gwerthusiad dadansoddol ac archwiliad o ddata cwynion yng Nghofrestrfa Tir EF; a

– pharatoi adroddiad i'r Bwrdd yn nodi ei gasgliadau a gwneud nifer o argymhellion i Gofrestrfa Tir EF wella ei dulliau trin cwsmeriaid a phrofiad cwsmeriaid.

Bydd ymateb Cofrestrfa Tir EF i argymhellion y Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid yn cael ei fonitro gan y Pwyllgor Cwsmeriaid a Newid newydd yn 2025-26.

Aelodaeth y Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid	
Ann Henshaw	Cadeirydd y Pwyllgor ac Aelod Bwrdd Anweithredol
Ben Alexander	Aelod Pwyllgor Anweithredol, penodiad y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol
Kirsty Cooper	Aelod Bwrdd Anweithredol
Emma Ellis	Dirprwy Gyfarwyddwr Cyflenwi Gwasanaeth Cwsmeriaid
Helen Gillett	Aelod Pwyllgor Anweithredol
Abi Howarth (ers Hydref 2024)	Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cofrestru Tir
Jonathan Ingram	Aelod Bwrdd Anweithredol, UK Government Investments (cynrychiolydd enwebedig Ysgrifennydd Gwladol y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol)
Elliot Jordan	Aelod Pwyllgor Anweithredol

Manylion presenoldeb ar gyfer Aelodau BCT, y Pwyllgor Archwilio a Risg, y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau, y Pwyllgor Newid a'r Pwyllgor Adolygu Gofal Cwsmeriaid

Enw	Teitl	Cyfnod*	Bwrdd BCT	Pwyllgor			
				Archwilio	Tâl	Newid	Cwsmeriaid
Aelodau bwrdd anweithredol							
Neil Sachdev	Cadeirydd Anweithredol			–	–	–	–
Kirsty Cooper	Aelod Bwrdd Anweithredol ac Uwch Aelod Bwrdd Annibynnol		10/11	–	2/3	–	6/6
Ann Henshaw	Aelod Bwrdd Anweithredol		11/11	–	3/3	–	8/8
Jonathan Ingram	Aelod Bwrdd Anweithredol, cynrychiolydd UKGI		11/11	5/5	3/3	3/3	6/8
Hena Jalil	Aelod Bwrdd Anweithredol	O Chwefror 2025	2/2	–	–	0/0	–
Elliot Jordan	Aelod Bwrdd Anweithredol		9/11	5/5	–	–	7/8
Deborah McLaughlin	Aelod Bwrdd Anweithredol	O Chwefror 2025	2/2	–	–	0/0	–
Angela Morrison	Aelod Bwrdd Anweithredol		10/11	5/5	–	3/3	–
Jeremy Pee	Aelod Bwrdd Anweithredol	Tan Hydref 2024	6/7	–	–	2/2	–
Rommel Pereira	Aelod Bwrdd Anweithredol	O Chwefror 2025	2/2	0/1	0/0	–	–
Enda Ridge	Aelod Bwrdd Anweithredol	O Chwefror 2025	2/2	1/1	–	–	–
Aelodau pwyllgor anweithredol							
Ben Alexander	Aelod Pwyllgor Anweithredol	O Fedi 2024	–	–	–	–	5/6
Helen Gillett	Aelod Pwyllgor Anweithredol	O Chwefror 2024	–	–	–	–	6/6
Cyfarwyddwyr gweithredol							
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir		11/11	–	3/3	1/3	–
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol		11/11	–	–	2/3	8/8
Mike Harlow	Dirprwy Brif Weithredwr a Dirprwy Brif Gofrestrydd Tir		11/11	–	–	–	–
Abi Howarth	Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cofrestru Tir	O Hydref 2024	–	–	–	2/2	5/5
Simon Morris	Cyfarwyddwr Adnoddau Dynol		1/1	–	3/3	–	–
Mark Gray	Prif Swyddog Trawsnewid a Thechnoleg		–	–	–	3/3	–

Uwch Bwyllgorau Gweithredol

Mae strwythur llywodraethu mewnol Cofrestrfa Tir EF wedi ei ffurfio o dri Uwch Bwyllgor Gweithredol (UBG):

– Uwch Bwyllgor Gweithredol Gwasanaethau Corfforaethol

– Uwch Bwyllgor Gweithredol Cyflenwi Gwasanaethau

– Uwch Bwyllgor Gweithredol Strategaeth a Chyflenwi

Mae'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir yn cadeirio pob un o'r UBG, sy'n cwrdd unwaith y mis. Roedd yr UBG yn cynnwys cyfarwyddwyr gweithredol ac Uwch Dîm Gweithredol (UDG) ehangach. Mae'r UDG wedi parhau i weithio gyda'r 'Grŵp Arweinyddiaeth' cyffredinol i ddatblygu tîm arweinyddiaeth ehangach. Yn Ebrill 2025, ad-drefnwyd aelodaeth yr UBG ac mae bellach yn cynnwys y cyfarwyddwyr gweithredol yn unig.

Mae UBG Gwasanaethau Corfforaethol yn goruchwylio cyflenwi perfformiad gwasanaethau corfforaethol ac yn gwneud penderfyniadau ar ddyluniad gwasanaethau a threfniadaeth sy'n benodol i wasanaethau corfforaethol, gan sicrhau cyfatebiaeth â'r Cynllun a Strategaeth Busnes, gan gynnwys dyfarniadau cyflog a strategaeth dâl, strategaeth y gweithle, strategaeth fasnachol, polisïau adnoddau dynol, stiwardiaeth y Penaethiaid Proffesiwn a chydlynu Swyddogaethau'r Llywodraeth, gwasanaethau a strategaethau technoleg, a chynllunio Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu.

Mae'r UBG Cyflenwi Gwasanaethau yn gyfrifol am

oruchwylio a gwneud penderfyniadau ar gyflenwi perfformiad gwasanaethau, gan gynnwys gwaith achos, ac mae'n gwneud penderfyniadau ar ddyluniad gwasanaethau a threfniadaeth sy'n benodol i berfformiad a chyflenwi gwasanaethau. Mae'r UBG Cyflenwi Gwasanaethau yn nodi ac yn datrys materion sy'n effeithio ar allu Cofrestrfa Tir EF i fodloni dangosyddion perfformiad allweddol cyhoeddedig.

Mae'r UBG Strategaeth a Chyflenwi yn darparu cyfeiriad strategol ar gyfer Cofrestrfa Tir EF gan gynnwys y strategaeth ffioedd a chodi tâl hirdymor a chynllun y gweithlu strategol. Mae'r Pwyllgor hwn yn gyfrifol am arwain a rheoli'r gwaith o gyflenwi Strategaeth Fusnes gymeradwy Cofrestrfa Tir EF a'i heffaith ar yr economi, cwsmeriaid a budd-ddeiliaid. Mae'r pwyllgor hefyd yn goruchwylio newid a thrawsnewid Cofrestrfa Tir EF. Bob chwarter mae'r UBG Strategaeth a Chyflenwi yn adolygu prif risgiau'r sefydliad. Yna caiff canlyniadau'r trafodaethau hyn eu hadrodd i Bwyllgor Archwilio a Risg y Bwrdd a'u hystyried ganddo.

Cyfarwyddwyr gweithredol Cofrestrfa Tir EF	
Simon Hayes	Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Iain Banfield	Prif Swyddog Ariannol
Emily d'Albuquerque	Cwnsler Cyffredinol, Cyfarwyddwr Data a Chywirdeb y Gofrestr
Mike Harlow	Dirprwy Brif Weithredwr a Dirprwy Brif Gofrestrydd Tir, Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Strategaeth
Abi Howarth (ers Hydref 2024)	Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cofrestru Tir
Simon Morris	Cyfarwyddwr Adnoddau Dynol
Mark Gray	Prif Swyddog Trawsnewid a Thechnoleg

Cyrff llywodraethu gweithredol eraill

Cyrff llywodraethu ffurfiol eraill sy'n adrodd i'r UBG yw'r:

- Pwyllgor Buddsoddi, Masnachol a Chyllid;
- Pwyllgor Pobl a Diwylliant;
- Grŵp Goruchwylio Modelu a Chefnogi Penderfyniadau;
- Fforwm Cwsmeriaid;
- Pwyllgor Risg a Chywirdeb; a'r
- Awdurdod Dylunio.

Mae'r cyrff llywodraethu ffurfiol yn cwrdd yn rheolaidd trwy gydol y flwyddyn ac yn adrodd yn ôl i'w UBG ar ôl pob cyfarfod. Mae aelodaeth o'r cyrff hyn yn cynnwys uwch arweinwyr o bob rhan o'r sefydliad. Mae'r cyrff hyn yn cael eu cefnogi ymhellach gan nifer o weithgorau ar eitemau penodol megis amrywiaeth a chynhwysiant, iechyd a diogelwch, gwrth-dwyll a diogelwch a gwytnwch.

Yn ogystal â'r UBG a'r cyrff llywodraethu eraill a fanylir uchod, mae Grŵp Gweithredu Tactegol gan Gofrestrfa Tir EF hefyd. Mae'r Grŵp hwn yn cwrdd yn ôl yr angen, yn ôl cyfarwyddyd yr Uwch Dîm Gweithredol, i gynllunio a gweithredu digwyddiadau/gweithgareddau lle mae angen cydlynu traws-asiantaeth y tu hwnt i'r hyn sy'n hawdd ei gyflawni trwy drefniadau rheoli arferol. Nid oedd yn ofynnol i'r Grŵp gwrdd yn 2024-25.

Yn Hydref 2024, cyflwynodd Cofrestrfa Tir EF Bwyllgor Cysgodol ar gyfer pob un o'r Uwch Bwyllgorau Gweithredol. Cyflwynwyd y Pwyllgorau Cysgodol fel rhan o'r gwaith i wella tryloywder a dulliau llywodraethu agored ar draws y sefydliad. Mae aelodau'r Pwyllgor Cysgodol yn cynnwys cydweithwyr o bob gradd, swyddfa a maes swyddogaethol ar draws Cofrestrfa Tir EF. Mae'r Pwyllgorau Cysgodol yn adolygu'r un papurau â'r rhai a ystyrir yn yr UBG. Mae Cadeiryddion y Pwyllgorau Cysgodol yn mynychu cyfarfodydd yr UBG ac yn cynrychioli eu pwyllgor, gan godi pryderon a/neu ddarparu cymorth mewn perthynas â'r eitemau a drafodir.

Digwyddiadau diogelwch

Mae Tîm Diogelwch Cofrestrfa Tir EF yn darparu goruchwyliaeth, arweiniad a sicrwydd ar faterion sy'n ymwneud â diogelwch ar draws y sefydliad. Mae cyfrifoldebau'r tîm yn canolbwyntio ar sefydlu fframweithiau polisi, gosod disgwyliadau, monitro cydymffurfiaeth ac adrodd ar y dirwedd ddiogelwch gyffredinol yn unol â Safon Swyddogaethol y Llywodraeth GovS 007 – Diogelwch.

Drwy gydol y cyfnod adrodd, mae'r Tîm Diogelwch wedi parhau i gefnogi a herio effeithiolrwydd y rheolaethau diogelwch trwy roi sicrwydd annibynnol i uwch fforymau llywodraethu. Cyflwynwyd adroddiadau rheolaidd i'r Pwyllgor Risg a Chywirdeb a'r Pwyllgor Archwilio a Risg, gan roi gwybodaeth am y bygythiadau sy'n dod i'r amlwg, rheoli aeddfedrwydd, a meysydd sydd angen sylw pellach. Yn ogystal, cyfrannodd y tîm at gwblhau asesiadau allweddol wedi eu mandadu gan y llywodraeth, gan gynnwys yr Archwiliad Iechyd Diogelwch Adrannol a'r adolygiad blynyddol GovAssure, gan gynnal ein hardystiad i ISO/IEC 27001:2022.

Mae data digwyddiadau diogelwch ffisegol ar gyfer y flwyddyn yn adlewyrchu cyfanswm o 22 o ddigwyddiadau wedi eu hadrodd. Aseswyd pob un fel rhai effaith isel o dan fodel dosbarthu wedi ei ddiweddaru'r llywodraeth. Roedd y digwyddiadau hyn yn cynnwys enghreifftiau o fynediad heb awdurdod, achosion o geisio torri i mewn, difrod troseddol lefel isel, a phroblemau ymddygiad. Er eu bod yn fân achosion yn unigol, mae'r dysgu cronnus o'r digwyddiadau hyn wedi llywio deialog barhaus â'r timau gweithredol i gryfhau mesurau ymateb lleol ac atal. Cafwyd 33 o ddigwyddiadau seiberddiogelwch ac o'r rhain aseswyd 17 ohonynt fel rhai effaith isel ac 16 fel rhai effaith ganolig. Roedd y digwyddiadau hyn yn cynnwys problemau trin data, gwendidau systemau, a phryderon ynghylch asedau ffisegol, ac roedd pob un ohonynt wedi ysgogi ymchwiliad neu adfer priodol.

Digwyddiadau cysylltiedig â data personol

Mae'n ofynnol i bob adran o'r llywodraeth gyhoeddi gwybodaeth am ddigwyddiadau cysylltiedig â data personol, y mae'n ofynnol adrodd amdanynt i'r Comisiynydd Gwybodaeth (CG). Roedd Cofrestrfa Tir EF wedi hysbysu'r CG am ddau ddigwyddiad diogelu data yn ystod cyfnod adrodd 2024-25. Ni chymerodd y rheoleiddiwr unrhyw gamau pellach yn achos y naill ddigwyddiad na'r llall.

Datganiad o gyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu

Cyfrifon adnoddau

O dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000, mae Trysorlys Ei Mawrhydi wedi cyfarwyddo Cofrestrfa Tir EF i baratoi, ar gyfer bob blwyddyn ariannol, gyfrifon adnoddau sy'n rhoi manylion am yr adnoddau sy'n cael eu caffael, eu dal neu eu gwaredu yn ystod y flwyddyn a'r defnydd o adnoddau gan yr adran yn ystod y flwyddyn. Mae'r cyfrifon yn cael eu paratoi ar sail croniadau ac mae'n rhaid iddynt roi darlun gwir a theg o gyflwr busnes yr adran, ei hincwm a'i gwariant, Datganiad o Sefyllfa Ariannol a llifoedd arian parod am y flwyddyn ariannol.

Wrth baratoi'r cyfrifon, mae'n ofynnol i'r Swyddog Cyfrifyddu gydymffurfio â gofynion Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth ac yn arbennig:

- dilyn y Cyfarwyddyd Cyfrifon a gyhoeddir gan Drysorlys EF, gan gynnwys y gofynion cyfrifyddu a datgelu perthnasol, a dilyn polisïau cyfrifyddu addas yn gyson;
- llunio barn a gwneud amcangyfrifon mewn modd rhesymol;
- datgan a yw safonau cyfrifyddu cymwys fel y'u nodwyd yn Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth wedi cael eu dilyn, a datgelu ac esbonio unrhyw wyriadau sylweddol yn y cyfrifon;
- paratoi'r cyfrifon ar sail busnes gweithredol; a
- chadarnhau bod yr Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon fel cyfanwaith yn deg, yn gytbwys ac yn ddealladwy a chymryd cyfrifoldeb personol am yr Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon a'r barnau sy'n ofynnol er mwyn penderfynu ei fod yn deg, yn gytbwys ac yn ddealladwy.

Mae Trysorlys EF wedi penodi'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir yn Swyddog Cyfrifyddu Cofrestrfa Tir EF. Mae cyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu, gan gynnwys cyfrifoldebau am briodoldeb a rheoleidd-dra'r cyllid cyhoeddus y mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn atebol amdano, am gadw cofnodion priodol, a gwarchod asedau Cofrestrfa Tir EF, i'w gweld yn Rheoli Arian Cyhoeddus a gyhoeddir gan Drysorlys EF.

Fel y Swyddog Cyfrifyddu, rwyf wedi cymryd yr holl gamau y dylwn fod wedi eu cymryd i sicrhau fy mod yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol a sefydlu bod archwilwyr Cofrestrfa Tir EF yn ymwybodol o'r wybodaeth honno. Hyd y gwn i, nid oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol nad yw'r archwilwyr yn ymwybodol ohoni.

Datganiad llywodraethu

Cwmpas cyfrifoldeb

Fel y Swyddog Cyfrifyddu ar gyfer Cofrestrfa Tir EF rwy'n gyfrifol am gynnal strwythurau llywodraethu corfforaethol sy'n cefnogi'r gwaith o gyflawni nodau, amcanion a thargedau Cofrestrfa Tir EF, gan ddiogelu cronfeydd cyhoeddus ac asedau Cofrestrfa Tir EF yr un pryd.

Cefais fy mhenodi'n Brif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir o 11 Tachwedd 2019. Rwyf wedi derbyn llythyr penodi gweinidogol yn unol â Deddf Cofrestru Tir 2002 a llythyr gan yr Ysgrifennydd Parhaol i Drysorlys EF, yn fy mhenodi'n Swyddog Cyfrifyddu.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn Adran Anweinidogol. Amlinellir fy nyletswyddau fel Swyddog Cyfrifyddu yn Rheoli Arian Cyhoeddus, sef sicrhau bod arian cyhoeddus yn cael ei ddiogelu, y cyfrifir yn briodol amdano ac y'i defnyddir yn economaidd, yn effeithlon ac yn effeithiol.

Mae'r prif ddyletswyddau statudol sy'n ymwneud â chynnal y cofrestri a ddelir gan Gofrestrfa Tir EF i'w gweld yn Neddf Cofrestru Tir 2002, Deddf Pridiannau Tir 1972, a Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975.

Pwrpas y fframwaith llywodraethu

Nod y fframwaith llywodraethu yw rhoi sicrwydd bod Cofrestrfa Tir EF yn cyflawni ei dyletswyddau mewn modd sy'n bodloni'r safonau priodol o ran rheoli risg a rheolaeth fewnol yn effeithiol. Mae'r fframwaith yn seiliedig ar brosesau sy'n ceisio nodi a blaenoriaethu'r cyfleoedd a'r risgiau i gyflenwi strategaeth Cofrestrfa Tir EF, ei hamcanion strategol a thargedau perfformiad. Mae'n cyfateb â'n dyletswyddau statudol ac fe'i cynlluniwyd i gefnogi nodau strategol a llywodraethu adran nawdd Cofrestrfa Tir EF. Rhoddir manylion am ddulliau llywodraethu Cofrestrfa Tir EF a'i pherthynas â chyrff eraill y llywodraeth mewn dogfen Fframwaith a gytunwyd â'r Gweinidogion. Cymeradwywyd Fframwaith diwygiedig gan Fwrdd Cofrestrfa Tir EF ym Mai 2025. Pan fydd hyn wedi ei gadarnhau gyda Gweinidogion yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol a Thrysorlys EF, caiff ei gyhoeddi ar GOV.UK. Mae ein hagwedd at lywodraethu yn unol â Llywodraethu Corfforaethol mewn Adrannau Llywodraeth Ganolog: Cod Ymarfer Da Trysorlys EF.

Rheolaethau canolog

Cyfeirir at fy rôl fel Prif Gofrestrydd Tir yn Neddf Cofrestru Tir 2002, Deddf Pridiannau Tir 1972, Deddf Credydau Amaethyddol 1928 a Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975. Mae'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir yn gyfrifol am gadw'r cofrestri hynny a sefydlwyd at ddibenion y Deddfau hynny, ac mae ganddo'r holl bwerau, cyfrifoldebau a dyletswyddau a roddir ac a orfodir ar y Cofrestrydd gan y Deddfau hynny a chan y rheolau ac is-ddeddfwriaeth arall a wneir oddi tanynt. Wrth gyflawni'r swyddogaethau statudol penodol hynny nid yw'r Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir yn ddarostyngedig i unrhyw reolaeth na chyfarwyddyd gweinidogol. Mae'r swyddogaethau hynny yn ddarostyngedig i oruchwyliaeth gan y llys.

Wrth reoli ei busnes yn fwy cyffredinol, mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithredu o fewn y fframwaith dirprwyaethau fel y'i diffinnir gan Swyddfa'r Cabinet ar gyfer cyrff hyd braich, y dirprwyaethau penodol a awdurdodir gan swyddogion yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a

Llywodraeth Leol a Thrysorlys EF a'r Fframwaith. Mae'r Fframwaith yn nodi'r berthynas sydd gan Gofrestrfa Tir EF â'r Comisiwn Geo-ofodol. Ar wahân i hyn, mae gofyniad hefyd i weithio gyda Gwasanaeth Digidol y Llywodraeth i sicrhau bod cynnyrch a ryddheir yn cydymffurfio â'r safonau o ran diogelwch, effeithiolrwydd a chysondeb.

Mae safonau swyddogaethol y llywodraeth yn arwain pobl sy'n gweithio i a gyda Llywodraeth y DU ac yn hyrwyddo ffyrdd cyson a chydlynol o weithio. Mae Cofrestrfa Tir EF wedi ymgorffori safonau swyddogaethol perthnasol y Llywodraeth ac yn gweithredu system i fonitro cydymffurfiaeth a gwelliant parhaus.

Rheoli risg a sicrwydd

Ein hagwedd at reoli risg

Er mwyn sicrhau ein bod yn cyflawni ein hamcanion strategol, mae'n hanfodol bod ein fframwaith rheoli risg yn cael ei weithredu'n effeithiol ar bob lefel, o wneud penderfyniadau gweithredol ar waith achosion, hyd at reoli newid a phrif risgiau. Mae rheoli risg wedi ei ymgorffori ar draws Cofrestrfa Tir EF, gyda rolau clir ar gyfer yr holl staff, o Fwrdd Cofrestrfa Tir EF i lawr fel y nodir yn ein polisi Risg a Sicrwydd rydym yn ei adolygu'n flynyddol. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi adolygu a diwygio ein datganiadau archwaeth risg i ddarparu eglurder ac arweiniad pellach a gwella ansawdd y wybodaeth yn y set ddata risg, gan wella tryloywder, cydweithio, dadansoddi ac adrodd.

Rheolir pob risg o fewn ein fframwaith risg a sicrwydd, gan integreiddio dadansoddi data â pherfformiad a nodau strategol. Mae'r UDG yn noddi'r gyfres o brif risgiau, yn eu hadolygu'n rheolaidd trwy gydol y flwyddyn, gan sicrhau bod cynlluniau i roi sylw iddynt yn hyblyg, yn ddeinamig ac yn gymesur. Mae llif rheolaidd o adrodd am risg yn gweithredu ar draws y sefydliad, wedi ei gefnogi gan offer rheoli gweledol er mwyn sbarduno sgyrsiau risg effeithiol. Adolygir prif risgiau'n rheolaidd gan yr UBG a'r is-bwyllgorau, ac adroddir arnynt bob chwarter i'r Pwyllgor Archwilio a Risg a'r Bwrdd. Adolygir risgiau sefydliadol o fewn pob grŵp a'u huwchgyfeirio pan fydd angen.

Mae'r Pwyllgor Archwilio a Risg yn rhoi sicrwydd annibynnol ar reoli risg. Mae ein his-bwyllgorau yn craffu prosesau risg a sicrwydd ymhellach. Mae gwybodaeth hygyrch ar gael am ein fframwaith yn meithrin diwylliant o lywodraethu integredig a gwelliant parhaus.

Fframwaith risg a sicrwydd Cofrestrfa Tir EF

Rydym yn adolygu ein fframwaith rheoli risg yn rheolaidd i sicrhau ein bod yn parhau i weithredu yn unol â'r egwyddorion a nodir yn y Llyfr Oren. Rydym yn aelod gweithredol o'r rhwydweithiau risg a sicrwydd trawslywodraethol ac yn mabwysiadu arferion gorau newydd lle maent yn welliant i'n rhai presennol ein hunain.

Drwy gyfateb yn agos â'r Llyfr Oren, rydym yn hyderus bod ein harferion rheoli risg yn cydymffurfio'n llawn â'r pum egwyddor ar gyfer nodi, gwerthuso a rheoli risgiau ac yn dilyn arferion gorau wrth lywodraethu ac yn cefnogi ei nod o gysondeb ymhlith adrannau. Mae ein fframwaith rheoli yn seiliedig ar y model Tair Llinell, gan ddiffinio'n eglur cyfrifoldebau ac atebolrwydd ar draws y sefydliad i sicrhau bod risgiau'n cael eu nodi, eu hasesu, eu rheoli a'u hadrodd yn briodol ac i gryfhau goruchwyliaeth. Mae hyn yn sicrhau bod ein cyrff llywodraethu yn cael sicrwydd priodol y gall Cofrestrfa Tir EF gyflawni ei strategaeth a'i hamcanion yn llwyddiannus.

Model tair llinell ar gyfer darparu sicrwydd yng Nghofrestrfa Tir EF.

Llinell Gyntaf	Ail Linell	Trydedd Linell
Rheolaethau yn eu lle i liniaru risgiau i amcanion strategol a phrosesau busnes	Sicrhau ac adrodd ar effeithiolrwydd y rheolaethau yn y Llinell Gyntaf	Sicrhau effeithiolrwydd rheolaeth, rheoli risg a phrosesau sicrwydd yn annibynnol

Rheoli risgiau i gyflenwi

Er mwyn diogelu arian cyhoeddus, gwella perfformiad, a chyflawni ein hamcanion strategol, rydym yn nodi ac yn rheoli ein prif risgiau. Caiff y gyfres hon o risgiau ei hadolygu'n rheolaidd i gyfateb â moderneiddio cofrestru tir a rhagweld ac ymateb i'r heriau sy'n dod i'r amlwg.

Rydym yn cynnal rheolaethau cymesur cadarn i reoli risgiau o fewn yr archwaeth ac i lefelau targed, gan asesu'n barhaus effeithiau ac addasu ein dull i sicrhau portffolio strategol effeithiol. Mae pob risg wedi ei chysylltu'n uniongyrchol â'n blaenoriaethau strategol, ein hamcanion, a'n dangosyddion perfformiad allweddol, gan sicrhau bod ymdrechion lliniaru yn parhau i fod â ffocws ac yn effeithiol. Lle mae risgiau perfformiad yn codi, gwneir addasiadau i gynnal cyfatebiaeth â'n hamcanion.

Caiff risg ei rheoli a'i chofnodi trwy un gofrestr risg a adroddir yn chwarterol i gyrff llywodraethu, ynghyd â gweithgarwch rheolaethau ac amserlenni ar gyfer lliniaru'r risg gyffredinol i fod o fewn yr archwaeth a/neu ei lefel darged.

Rydym wedi cynnal asesiad aeddfedrwydd risg pellach y flwyddyn hon, gan adeiladu ar yr adolygiad blaenorol a gynhaliwyd yn 2023. Mae'r asesiad diweddaraf yn adlewyrchu dull strwythuredig parhaus o reoli risg ar draws y sefydliad. Mae'r sgorio wedi gwella mewn rhai meysydd o'i gymharu â'r asesiad blaenorol ac, yn gyffredinol, mae'r lefel aeddfedrwydd wedi cael ei chynnal. Rydym yn hyderus bod arferion rheoli risg yn cael eu cymhwyso'n fwy cyson erbyn hyn ar draws meysydd busnes. Darparodd yr asesiad dystiolaeth glir hefyd fod risgiau'n cael eu rheoli'n effeithiol ar bob lefel o'r sefydliad.

Ein harchwaeth ar gyfer risg

Mae ein datganiad archwaeth risg yn nodi sut rydym yn cydbwyso risg a chyfle wrth geisio cyflenwi ein hamcanion a'n canlyniadau dymunol. Mae'n ffurfio elfen allweddol o'n fframwaith llywodraethu ac adrodd a chaiff ei adolygu'n flynyddol.

Ein pryder cyntaf yw argaeledd, diogelwch a chywirdeb y wybodaeth sydd gennym yn y gofrestr. Mae archwaeth isel gennym ar gyfer unrhyw risgiau a allai effeithio ar y prif amcanion hynny.

Ar yr amod nad yw'r risg i'r prif amcanion hynny'n cynyddu, mae archwaeth canolig i uchel gennym ar gyfer risgiau sy'n deillio o ddatblygu ffyrdd newydd o ddarparu gwasanaethau sy'n bodoli a llunio gwasanaethau newydd ac archwaeth uchel ar gyfer risgiau o ryddhau gwerth o'r data sydd gennym.

Proffil risg

Fel rhan o'n gweithgareddau llywodraethu corfforaethol ar gyfer 2024/25, cafodd ein cyfres o brif risgiau eu diweddaru ym Mawrth 2024 i sicrhau cyfatebiaeth barhaus ag amcanion cynllun busnes ac ymrwymiadau strategol Cofrestrfa Tir EF. Roedd yr ymarfer hwn yn cynnwys mewnwelediadau o adroddiadau sganio gorwel mewnol ac allanol, gyda'r risgiau cysylltiedig wedi eu hystyried yn ofalus. Cynhaliwyd dadansoddiad manwl o set ddata risg Cofrestrfa Tir EF hefyd, gan agregu risgiau ar draws categorïau tacsonomeg, a oedd wedi dangos mwy o gapasiti a phwysau gallu. Cynhaliwyd asesiad o'r prif risgiau presennol a'u blaenoriaethu, ochr yn ochr â gwerthusiad o risgiau newydd posibl. At ei gilydd, adolygwyd 13 o themâu risg, gydag wyth wedi eu dewis i'w dwyn ymlaen fel prif risgiau ar gyfer y flwyddyn nesaf.

Adolygodd Archwilio Mewnol effeithiolrwydd y broses rheoli risg yn ystod y cyfnod pontio i'r gyfres ddiwygiedig o brif risgiau ar gyfer 2024/25 a chafodd sgôr sicrwydd sylweddol ei dyfarnu.

Rydym wedi rheoli'n effeithiol y gyfres hon o brif risgiau i gyflenwi ein strategaeth a'n hamcanion trwy gydol y flwyddyn 2024/25. Mae'r risgiau a sut y maent yn cysylltu â'n pileri strategol wedi eu nodi isod. Mae'r datganiad archwaeth risg yn adlewyrchu eu sefyllfa ar ddiwedd y cyfnod adrodd. Roedd pump o'r wyth prif risg o fewn yr archwaeth ar ddiwedd y flwyddyn:

Pileri strategol

1	2	3	4	5	6
Darparu cofrestru tir diogel ac effeithlon	Galluogi prynu a gwerthu eiddo yn ddigidol	Darparu gwybodaeth eiddo bron mewn amser real	Darparu data cofrestr ddigidol hygyrch	Arwain gwaith ymchwil a chyflymu newid gyda phartneriaid yn y farchnad eiddo	Ein sefydliad

Risg	Manylion	Archwaeth	Piler/i
RISG 1: **Gwella cyflymder gwasanaeth ac oedran ceisiadau**	Dros y flwyddyn, rydym wedi parhau i wneud cynnydd o ran rhoi sylw i gyflymder gwasanaeth ac oedran ceisiadau, gan ganolbwyntio ar gyflawni'r camau gweithredu a nodwyd yn y Cynllun Gwella Cyflenwi Gwasanaeth. Roedd y camau lliniaru allweddol yn cynnwys gwella gallu a chapasiti gweithredol, cryfhau effeithlonrwydd perfformiad, a mireinio ein hagwedd at reoli disgwyliadau cwsmeriaid. Penodwyd timau gwaith achos wedi eu targedu i fynd i'r afael ag anghydbwysedd yn y llwyth gwaith a mannau problemus penodol y gwasanaeth, gan helpu i leihau'r ôl-groniad ac oedran achosion. Mae ein fframwaith rheoli wedi datblygu i gefnogi'r gwelliannau hyn, gan ymgorffori camau gweithredu strategol sy'n ceisio cynnal canlyniadau gwell i gwsmeriaid trwy gynyddu cyfradd brosesu a gwasanaethau mwy ymatebol.	O fewn	1, 2, 3, 6
RISG 2: **Cofrestri addas at y diben**	Mae darparu gwasanaeth cofrestru tir diogel ac effeithlon yn parhau i fod yn elfen graidd i'w chyflenwi yn ein Strategaeth, ac mae'r risg hon yn parhau i warchod yr amcan hwnnw. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwneud cynnydd cyson o ran gwella manylder a chywirdeb y cofrestri. Rydym wedi cryfhau ein fframwaith rheoli trwy ymgorffori rheolaeth a sicrwydd ansawdd cymesur o fewn gweithrediadau rheng flaen, wedi ei ategu gan bolisïau gweithredol clir a chyfarwyddyd ymarfer. Rydym hefyd wedi cyflwyno fframwaith ar gyfer llywodraethu data ac wedi ehangu ein sicrwydd dros ddylunio systemau i gefnogi'r defnydd hyderus a diogel o awtomeiddio. Mae'r gwelliannau hyn yn helpu i sicrhau bod newidiadau ac allbynnau system yn cael eu sicrhau'n gadarn a bod ein cofrestri'n parhau'n gywir, yn ddibynadwy ac yn addas at y diben.	Y tu allan	1, 2, 3, 6

Risg	Manylion	Archwaeth	Piler/i
RISG 3: **Newid pobl a pherfformiad**	Y flwyddyn hon, rydym wedi gwneud cynnydd pellach o ran adeiladu diwylliant perfformiad rhagorol a pharatoi ein pobl ar gyfer newid parhaus. Rydym wedi cryfhau ein fframwaith rheoli trwy ganolbwyntio ar allu arweinyddiaeth, datblygu sgiliau rheoli newid a gwelliant parhaus ar draws y sefydliad, ac ymgorffori sgyrsiau rheoli perfformiad rheolaidd ac effeithiol. Rydym yn gweithio i sicrhau bod ein pobl yn deall ac yn cyfateb fwyfwy â'n gweledigaeth ar gyfer Cofrestrfa Tir EF, ac rydym yn eu grymuso â'r sgiliau a'r meddylfryd y mae eu hangen i groesawu newid a chyflawni perfformiad cryf. Mae ymgysylltu a chyfathrebu wedi parhau'n allweddol, gan sicrhau bod ein gweithlu yn rhan o lunio'r dyfodol ac yn barod i fanteisio ar gyfleoedd i wella'r ffordd rydym yn gweithio.	Y tu allan	6
RISG 4: **Iechyd technegol a pherfformiad**	Mae technoleg yn parhau i fod yn hanfodol i'n gweithrediadau a chyflenwi ein gwasanaethau. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwneud cynnydd cryf o ran gwella gwydnwch, dibynadwyedd a pherfformiad ein hystad ddigidol ac mae hyn i'w weld yn y perfformiad rhagorol yn erbyn ein Cytundebau Lefel Gwasanaeth. Mae hyn yn cynnwys buddsoddiad parhaus mewn technoleg fodern, gweithredu mentrau newid yn llwyddiannus, a gwelliannau wedi eu targedu i iechyd systemau gwaddol. Mae ein fframwaith rheoli wedi cael ei atgyfnerthu trwy gynllunio a phrofi parhad busnes trylwyr, gan sicrhau bod ein gwasanaethau'n parhau'n ddiogel ac yn gadarn yn wyneb pwysau gweithredol. Mae'r mesurau hyn yn cefnogi ein huchelgais i ddarparu gwasanaethau digidol sy'n perfformio'n rhagorol yn gyson ac yn ddiogel ac sy'n diwallu anghenion datblygol ein cwsmeriaid a'n cydweithwyr.	O fewn	1, 2, 3, 6
RISG 5: **Dylunio busnes a chyflenwi newid**	Mae cyflenwi ar yr ymrwymiadau a nodir yn Strategaeth 2022+ yn gofyn am dipyn o weithgarwch newid, llawer ohono wedi ei sbarduno gan dechnoleg. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi cryfhau ein fframwaith rheoli i gefnogi dylunio a chyflenwi effeithiol, gyda ffocws ar gyfateb gallu, cyllid a blaenoriaethu ag amcanion sefydliadol. Mae datblygiad parhaus ein Dyluniad Busnes a rôl yr Awdurdod Dylunio wedi galluogi newid mwy cyson a chydgysylltiedig, gan gefnogi llwybrau cliriach o'r bwriad strategol i gyflenwi gweithredol. Mae'r camau lliniaru allweddol yn cynnwys gwella mynediad at y sgiliau a'r capasiti cywir, proffilio buddion yn well i lywio blaenoriaethu, a mwy o ffocws ar wireddu canlyniadau ar gyflymder. Rydym wedi gwneud cynnydd da o ran ymgorffori'r agweddau hyn, gyda buddion pendant yn dechrau dod i'r amlwg o ran trawsnewid gwasanaethau ac effeithlonrwydd mewnol.	O fewn	1, 2, 3, 6
RISG 6: **Ymosodiad seiber llwyddiannus sylweddol**	Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi parhau i gryfhau ein trefniadau seiberddiogelwch i leihau'r risg o ymosodiad seiber mawr. Rydym wedi gwneud cynnydd pellach o ran gwella ein fframwaith rheoli, gan sicrhau ei fod yn parhau i gyfateb â pholisïau a safonau'r Llywodraeth. Mae datblygiadau allweddol yn cynnwys aeddfedu parhaus ein Llyfrgell Rheoli Diogelwch, twf ein rhwydwaith mewnol o hyrwyddwyr diogelwch, a mwy o bwyslais ar adeiladu diwylliant seiber-ymwybodol ar draws y sefydliad. Yn ogystal, cyflwynwyd mesurau lliniaru ychwanegol i wella dulliau llywodraethu, cyfyngu ar fynediad heb awdurdod, a diogelu dyfeisiau, systemau a gwybodaeth, yn enwedig mewn perthynas â dyfeisiau electronig cludadwy heb oruchwyliaeth. Mae ymdrechion i sicrhau mai dim ond unigolion awdurdodedig all gael mynediad at galedwedd, meddalwedd a gwasanaethau Cofrestrfa Tir EF hefyd wedi eu hatgyfnerthu. Mae'r camau gweithredu hyn yn rhan o strategaeth ehangach, barhaus i ymgorffori dulliau llywodraethu seiberddiogelwch cadarn a chynnal gwydnwch ein seilwaith, gan ddiogelu ein pobl a'n cwsmeriaid.	O fewn	5
RISG 7: **Anghenion a gofynion cwsmeriaid**	Rydym wedi gwneud cynnydd sylweddol o ran deall a diwallu anghenion cwsmeriaid mewn marchnad sy'n newid. Y flwyddyn hon, cafodd ein fframwaith rheoli ei gryfhau, gan ddefnyddio mewnwelediadau ymarferol i lywio datblygiad gwasanaethau a sicrhau buddsoddiad ar gyflymder priodol. Mae mesurau lliniaru allweddol yn cynnwys gwella'r ffordd y caiff cwynion eu trin a chyflwyno Fforwm Cwsmeriaid, sy'n darparu dulliau llywodraethu i sicrhau ein bod yn cyflawni blaenoriaethau cwsmeriaid. Mae'r mentrau hyn wedi gwella ein gallu i fodloni disgwyliadau cwsmeriaid a sbarduno gwelliant parhaus.	Y tu allan	1, 2, 4

Risg	Manylion	Archwaeth	Piler/i
RISG 8: **Rheoli disgwyliadau budd-ddeiliaid a gwleidyddol ac ansicrwydd ariannol**	Rydym wedi cryfhau ymgysylltiad budd-ddeiliaid ac wedi gwella'r gallu i ymateb i newid gwleidyddol ac ariannol, yn enwedig yn dilyn y newid yn y Llywodraeth. Roedd y camau lliniaru allweddol yn cynnwys cydweithio'n agos â'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol ac UKGI, a datblygu cais Adolygiad Gwariant cynhwysfawr sy'n cyfateb â blaenoriaethau'r Llywodraeth. Roedd y mesurau hyn wedi sicrhau cyfatebiaeth barhaus ag Agenda dan Arweiniad Cenhadaeth y Llywodraeth a chefnogi penderfyniadau ariannu sy'n hanfodol i gyflawni ein hamcanion strategol.	O fewn	1, 3

Parhad busnes

Mae Cofrestrfa Tir EF yn parhau i gryfhau ei hagwedd at barhad busnes er mwyn sicrhau gwydnwch gweithredol a lliniaru risg yn effeithiol. Rheolir ein trefniadau parhad busnes yn ganolog trwy'r tîm Risg a Gwydnwch, gan weithio'n agos gyda meysydd busnes i gydlynu cynllunio ac ymateb ar draws y sefydliad. Y nod cyffredinol yw lleihau risg weithredol a gwella ein gallu i ymateb i unrhyw darfu ac adfer.

Trwy gydol 2024/25, rydym wedi gwneud cynnydd o dan ddatblygiad ac aeddfedrwydd ein System Rheoli Parhad Busnes (SRhPB) a'n Rhaglen Rheoli Parhad Busnes. Mae ein trefniadau yn cyfateb â safonau ISO 22301 a'r Canllawiau Arfer Da 2018, gan adlewyrchu arferion gorau o fewn llywodraeth ganolog. Mae'r tîm parhad busnes corfforaethol yn parhau i ddarparu canllawiau a chefnogaeth arbenigol i bob safle a gwasanaeth ac yn cyfrannu'n weithredol at y Fforwm Parhad Busnes Trawslywodraethol, gan hyrwyddo dysgu ar y cyd a chysondeb ar draws adrannau.

Mae ein SRhPB yn dal cyfres gynhwysfawr o gynlluniau sy'n ceisio mynd i'r afael ag ystod eang o fathau o ddigwyddiadau. Caiff y cynlluniau hyn eu hadolygu a'u dilysu'n rheolaidd trwy ymarferion i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn addas at y diben ac yn effeithiol mewn senarios byd go iawn. Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi gwella ein cynllunio ymhellach trwy adolygu'r llawlyfrau sy'n cefnogi ymateb i ddigwyddiadau penodol megis digwyddiadau seiber, toriadau pŵer cenedlaethol, a methiannau systemau TG critigol.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn mabwysiadu model rheoli digwyddiadau Aur (Strategol), Arian (Tactegol) ac Efydd (Gweithredol) strwythuredig i sicrhau gorchymyn, rheolaeth a chydlynu clir pan fydd unrhyw darfu. Yn 2024/25, y digwyddiadau oedd y rhai yn ymwneud â lefelau Arian neu Efydd. Y digwyddiad mwyaf arwyddocaol oedd gollyngiad dŵr prif gyflenwad yn swyddfa Durham a arweiniodd at gau'r safle am gyfnod estynedig. Yn ystod y cyfnod hwn, cafodd dau le gwaith arall yn yr ardal leol eu canfod a'u cyfarparu'n gyflym, gan gynnig modd i staff barhau â gweithrediadau naill ai o'r lleoliadau hyn neu o bell.

Mae'r risgiau a nodwyd gan feysydd busnes wedi eu hymgorffori yn ein cofrestr risg gorfforaethol, sy'n llywio blaenoriaethu ein gweithgareddau cynllunio parhad. Mae'r dull hwn yn sicrhau ein bod yn parhau i ymateb i fygythiadau sy'n datblygu ac yn barod ar gyfer y senarios tebygol gwaethaf posibl, gan roi sicrwydd rhesymol bod effaith unrhyw risg parhad busnes yn cael ei rheoli a'i lleihau'n effeithiol.

Adrodd am berfformiad

Rwy'n derbyn adroddiadau ariannol misol gan y Prif Swyddog Ariannol ac yn cynnal cyfarfodydd un-i-un yn aml â Chadeirydd y Bwrdd.

Rwy'n derbyn gwybodaeth am berfformiad sefydliadol, a gyflwynir yn fisol i'r UBG, yn rheolaidd i'w hadolygu. Fel y nodir yn adran Perfformiad yr Adroddiad Blynyddol, mae ein fframwaith perfformiad ar gyfer 2024-25 yn cynnwys naw dangosydd perfformiad allweddol sy'n darparu cerdyn sgorio cytbwys ar draws effeithiau gweithredol, ariannol, pobl a chwsmeriaid yr hyn a wnawn.

Bob mis, mae'r UBG Cyflenwi Gwasanaethau yn derbyn data ar gyflenwi gwasanaethau ochr yn ochr â gwybodaeth reoli sy'n hanfodol i fusnes. Darperir lefelau priodol o wybodaeth reoli hefyd i bwyllgorau allweddol eraill ac i reolwyr ar draws y sefydliad. Mae tîm dadansoddi penodedig gan Gofrestrfa Tir EF sy'n sicrhau ansawdd y wybodaeth reoli hon. Adroddir data perfformiad yn rheolaidd i'r Bwrdd. Adolygir perfformiad sefydliadol hefyd bob chwe mis gan y Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau. Bob chwarter, rwyf fi, ac uwch gydweithwyr eraill, yn cwrdd â Chadeirydd y Bwrdd ac uwch swyddogion y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol lle rydym yn adolygu perfformiad gweithredol, ariannol a strategol.

Sefydlwyd y Pwyllgor Gweithredol Cyflenwi Gwasanaeth Cysgodol yn Hydref 2024 ac mae'n dwyn ynghyd gynrychiolwyr o rolau, cyfrifoldebau a lleoliadau gwahanol o bob rhan o'r sefydliad. Mae'r Pwyllgor Cysgodol hwn yn adolygu ac yn herio'r un data perfformiad a rennir â'r UBG. Mae'r Pwyllgorau Cysgodol wedi bod yn gyfle gwerthfawr i brofi eglurder gwybodaeth, gwneud penderfyniadau a negeseuon gyda chynulleidfa fewnol ehangach. Rwyf i, ochr yn ochr â'm UDG, yn teithio'n rheolaidd i holl swyddfeydd Cofrestrfa Tir EF i rannu data perfformiad allweddol ac ymgysylltu'n uniongyrchol fel arall â chydweithwyr mewn swyddfeydd lleol.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithredu nifer o fodelau sy'n hanfodol i'w busnes craidd. Mae Grŵp Goruchwylio Modelu a Chefnogi Penderfyniadau, sy'n adrodd i'r UBG Cyflenwi Gwasanaethau, yn darparu goruchwyliaeth a her berthnasol i'n modelau busnes hanfodol. Rydym yn defnyddio strwythurau perchnogaeth a dogfennaeth sicrhau ansawdd sy'n cydymffurfio â Llyfr Aqua. Yn yr un modd, rydym yn datblygu dulliau arfarnu, monitro a gwerthuso yn unol â'r Llyfrau Gwyrdd a Magenta.

Mae perfformiad ariannol yn cael ei fonitro a'i adrodd yn fisol i'r UBG Gwasanaethau Corfforaethol. Mae gweithdrefn ar gyfer gosod cyllidebau blynyddol ac adolygu perfformiad ariannol a rhagolygon blwyddyn gyfan. Mae adolygiadau rhagolygon chwarterol yn weithredol ac yn cynnig goruchwyliaeth a sicrwydd priodol i'r UBG a BCT. Mae BCT yn adolygu cyllid, perfformiad a chynnydd risg ym mhob cyfarfod Bwrdd. Trafodir

perfformiad ariannol a gweithredol o leiaf bob chwarter gydag adran nawdd Cofrestrfa Tir EF, sef y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol.

Rwyf wedi adrodd i'r gweinidogion yn ein hadran nawdd newydd yn rheolaidd trwy gydol y flwyddyn i drafod cynnydd Cofrestrfa Tir EF yn erbyn amcanion strategol a meysydd eraill o bryder. Rwyf wedi cwrdd ag amrywiaeth eang o fudd-ddeiliaid allanol hefyd er mwyn deall eu pryderon a'r cyd-destun gweithredol.

Sicrwydd caffael

Caf fy sicrhau gan y Prif Swyddog Ariannol, ynghylch caffaeliadau penodol, fod gweithgareddau caffael yn cael eu cynnal yn unol â rheoliadau caffael a chyfarwyddyd Swyddfa'r Cabinet a Thrysorlys EF, a bod uwch reolwyr wedi cydymffurfio â'r rhain a chanllawiau caffael penodol Cofrestrfa Tir EF.

Mae'r Pwyllgor Buddsoddi, Masnachol a Chyllid (PBMCh) yn gyfrifol am gymeradwyo contractau sy'n werth dros £1m ac yn cynghori ar gymeradwyo achosion buddsoddi sy'n ddarostyngedig i Reolaeth Gwariant Masnachol Swyddfa'r Cabinet. Ni chafodd Cofrestrfa Tir EF unrhyw heriau cyfreithiol i ymarferion caffael yn 2024-25.

Mae gan bob contract Uwch Berchennog Cyfrifol (UBC), y mae ei ddirprwyaethau'n cael eu hamlinellu'n ffurfiol bob blwyddyn ynghyd â chyfrifoldebau ei reolwyr contract. Rydym yn parhau i fonitro sefydlogrwydd ariannol cyflenwyr ar gyfer ein contractau mwyaf hanfodol i fusnes a monitro'r gwaith o gwblhau cynlluniau parhad busnes, cynlluniau busnes wrth gefn a chynlluniau ymadael ar gyfer y contractau hyn. Fel rhan o'n sicrwydd sefydliadol, gweithredwn raglen dreigl o wiriadau Iechyd Contractau ar gyfer ein contractau mwyaf hanfodol i fusnes. Mae'r PBMCh hefyd yn goruchwylio casgliadau'r adolygiadau archwilio Iechyd Contractau hyn.

Rydym wedi cynnal gweithgareddau parodrwydd effeithiol i weithredu Deddf Caffael 2023, gan gynnwys cwblhau'r hyfforddiant gofynnol gan staff perthnasol.

Rydym yn asesu ac yn meincnodi ein harferion masnachol yn erbyn arferion da gan ddefnyddio Fframwaith Asesu Gwelliant Masnachol Parhaus (FfAGMP) Swyddfa'r Cabinet sy'n cwmpasu holl Safonau Swyddogaethol Masnachol Parhaus y Llywodraeth (GovS 008). Mae ein sgôr o 80.9% yn ein gosod yn y Sgôr Aeddfedrwydd 'Gwell'. Adroddwn ar ein cynnydd yn erbyn y safonau i Swyddfa'r Cabinet yn flynyddol ac mae Cynllun Gwella Parhaus gennym i gynyddu ein haeddfedrwydd yn erbyn y themâu allweddol. Rydym yn parhau i gymryd rhan mewn rhaglenni achredu Rheoli Contractau Swyddfa'r Cabinet, ac mae mwy na 100 o staff wedi cwblhau achrediad y Sefydliad Rheoli Contractau.

Archwilio Mewnol a barn

Trwy weithgarwch Archwilio Mewnol, cadarnhawyd bod gan Gofrestrfa Tir EF fframwaith dibynadwy ac effeithiol ar gyfer rheoli risg, llywodraethu a rheolaethau mewnol. Mae'r amgylchedd risg yn cael ei adolygu'n rheolaidd, a'r rheolaethau'n cael eu profi gan y tair llinell ar gyfer cyflawnrwydd a digonolrwydd. Er bod gweithgarwch archwilio wedi nodi rhai problemau rheoli, nid oedd unrhyw dueddiadau arwyddocaol neu amlwg mewn methiannau rheoli. Mae'r sefydliad yn parhau i drawsnewid sut mae'n gweithredu i fod yn fusnes mwy digidol ac awtomataidd ac mae prosesau archwilio mewnol yn parhau i ddatblygu er mwyn ateb yr anghenion newidiol hyn. Mae'r argymhelliad cyffredinol ar gyfer y sgôr Archwilio Blynyddol ar gyfer y flwyddyn yn parhau i fod yn Gymedrol ac nid yw wedi newid ers y flwyddyn flaenorol.

Sicrwydd parhaus

Gallaf gadarnhau bod y rheolaethau mewnol y cyfeirir atynt trwy'r Datganiad Llywodraethu hwn yn parhau yn eu lle. Caiff rheolaethau eu hadolygu'n rheolaidd i wneud yn siwr eu bod yn cyfateb ag arferion gorau'r llywodraeth, fel rhan o'r ymarferion sicrwydd a gynhelir trwy gydol y flwyddyn.

Simon Hayes

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Adroddiad atebolrwydd seneddol

1. Adroddiad tâl

Polisi ar gyfer uwch weision sifil

Mae tâl uwch weision sifil (UWS) yn cael ei osod gan y Prif Weinidog yn dilyn cyngor annibynnol gan y Corff Adolygu Cyflogau Uwch.

Wrth lunio ei argymhellion, mae'r Corff Adolygu yn ystyried y canlynol:

- yr angen i recriwtio, cadw a chymell unigolion sy'n meddu ar y gallu a'r cymwysterau addas i gyflawni eu cyfrifoldebau gwahanol;
- amrywiadau rhanbarthol/lleol yn y marchnadoedd llafur a'u heffaith ar recriwtio a chadw gweithwyr;
- polisïau'r Llywodraeth ar gyfer gwella gwasanaethau cyhoeddus gan gynnwys y gofyniad ar adrannau i gyrraedd y targedau allbwn ar gyfer cyflenwi gwasanaethau adrannol;
- y cronfeydd sydd ar gael i adrannau fel y nodir yn nherfynau gwariant adrannol y Llywodraeth; a
- tharged chwyddiant y Llywodraeth.

Mae'r Corff Adolygu yn ystyried y dystiolaeth a roddir iddo ynghylch ystyriaethau economaidd ehangach a fforddiadwyedd ei argymhellion.

Mae cyflog y Prif Gofrestrydd Tir a Phrif Weithredwr yn cael ei bennu gan y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol. Mae Pwyllgor Tâl ac Enwebiadau Cofrestrfa Tir EF, yn gweithredu yn ôl awdurdod y Bwrdd, yn ystyried argymhellion tâl a ddarperir gan reolwyr llinell ac yn nodi'r strategaeth dâl flynyddol (gan gynnwys cyflog sylfaenol, codiadau cyflog, bylchau cyflog a thâl perfformiad) ar gyfer y tîm gweithredol a staff UWS eraill o fewn Cofrestrfa Tir EF.

Mae tâl sylfaenol a dyfarniadau cysylltiedig â pherfformiad anghyfunol yn dibynnu ar berfformiad, sy'n cael ei asesu trwy system arfarnu flynyddol ar gyfer uwch weision sifil, ac mae rhagor o fanylion i'w gweld yn https://www.gov.uk/government/publications/senior-civil-service-performance-management.

Yn ystod y flwyddyn aelodau'r Pwyllgor Tâl oedd yr Aelodau Bwrdd Anweithredol Ann Henshaw, Kirsty Cooper, Jonathan Ingram, Rommel Pereira (ers ymuno yn Chwefror 2025) a Simon Hayes fel Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir, a Simon Morris, Cyfarwyddwr Adnoddau Dynol a Datblygiad y Sefydliad a Gweithwyr.

Polisi ar gyfer gweision sifil eraill

Mae'r tâl i weithwyr Cofrestrfa Tir EF nad ydynt ar raddau UWS yn cael ei bennu bob blwyddyn yn dilyn trafodaethau ac ymgynghori rhwng Cofrestrfa Tir EF a'r undebau cydnabyddedig, ac yn amodol ar gymeradwyaeth yr Ysgrifennydd Gwladol, gan ystyried y canllawiau a gyhoeddir gan Drysorlys EF.

Contractau gwasanaeth

Mae Deddf Diwygio Cyfansoddiadol a Llywodraethu 2010 yn ei gwneud hi'n ofynnol i benodiadau'r Gwasanaeth Sifil gael eu gwneud yn ôl teilyngdod ar sail cystadleuaeth deg ac agored.

Mae'r Egwyddorion Recriwtio a gyhoeddir gan Gomisiwn y Gwasanaeth Sifil yn pennu'r amgylchiadau pan ellir gwneud penodiadau fel arall.

Oni nodir fel arall, mae gan yr holl gyfarwyddwyr a gwmpesir gan yr adroddiad hwn benodiadau sy'n benagored ac yn amodol ar gyfnod rhybudd o dri mis. Byddai terfynu'r swydd yn gynnar ar gyfer y cyfarwyddwyr sydd ar gontractau gwasanaeth penagored, heblaw am gamymddwyn, yn golygu y byddai'r unigolyn yn cael ei ddigolledu fel y nodir yng Nghynllun Digolledu'r Gwasanaeth Sifil.

Mae rhagor o wybodaeth am waith Comisiwn y Gwasanaeth Sifil i'w gweld yn www.civilservicecommission.org.uk.

Datgeliadau oddi ar y gyflogres

Cyflogiadau oddi ar y gyflogres ar 31 Mawrth 2025, ar gyfer mwy na £245 y dydd ac sy'n para'n hwy na chwe mis:

	2024-25	2023-24
Cyflogiadau presennol ar 31 Mawrth 2025	**89**	**68**
O'r rhain y rhai sy'n bodoli:		
— am lai na blwyddyn adeg yr adroddiad	47	26
— rhwng blwyddyn a dwy flynedd adeg yr adroddiad	17	33
— rhwng dwy a thair blynedd adeg yr adroddiad	21	9
— rhwng tair a phedair blynedd adeg yr adroddiad	4	–
— rhwng pedair neu ragor o flynyddoedd adeg yr adroddiad	–	–

Cyflogiadau newydd oddi ar y gyflogres, neu'r rhai a gyrhaeddodd chwe mis o hyd, rhwng 1 Ebrill 2024 a 31 Mawrth 2025, ar gyfer mwy na £245 y dydd ac sy'n para'n hwy na chwe mis

Cyflogiadau newydd, neu'r rhai a gyrhaeddodd chwe mis o hyd, rhwng 1 Ebrill 2024 a 31 Mawrth 2025	**54**	**39**
O'r rhain y rhai:		
— sydd wedi eu hasesu fel rhai o fewn IR35	54	39
— sydd wedi eu hasesu fel rhai y tu allan i IR35	–	–
— sydd wedi eu terfynu o ganlyniad i sicrwydd heb gael ei dderbyn	–	–
Nifer y cyflogiadau uniongyrchol (trwy Gontract Sector Cyhoeddus i adran) ac sydd ar y gyflogres adrannol	–	–
Nifer y cyflogiadau a ailaseswyd at ddibenion cysondeb/sicrwydd yn ystod y flwyddyn	89	68
Nifer y cyflogiadau a welodd newid i statws IR35 yn dilyn yr adolygiad o gysondeb	–	–
Cyflogiadau oddi ar y gyflogres aelodau bwrdd a/neu uwch swyddogion sydd â chyfrifoldeb ariannol arwyddocaol rhwng 1 Ebrill 2024 a 31 Mawrth 2025		
Nifer y cyflogiadau oddi ar y gyflogres aelodau bwrdd a/neu uwch swyddogion sydd â chyfrifoldeb ariannol arwyddocaol, yn ystod y flwyddyn ariannol	–	–
Cyfanswm yr unigolion ar y gyflogres ac oddi ar y gyflogres yr ystyrir eu bod yn 'aelodau bwrdd, a/neu'n uwch swyddogion sydd â chyfrifoldeb ariannol arwyddocaol', yn ystod y flwyddyn ariannol. Mae'r ffigur hwn yn cynnwys cyflogiadau oddi ar y gyflogres ac ar y gyflogres	7	8

Gwariant ar ymgynghori

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Cost ymgynghori	127	520
Cyfanswm	**127**	**520**

Cyflog a thâl perfformiad – cyfarwyddwyr gweithredol[(1)(2)] 2024-25

	Cyflog £'000	Tâl perfformiad £'000	Digolledu ar gyfer colli swydd £'000	Buddion mewn nwyddau i'r £100 agosaf	Buddion pensiwn[3] £	Cyfanswm £'000
Simon Hayes Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	150 – 155	–	–	–	92,000	245 – 250
Mike Harlow Dirprwy Brif Weithredwr a Chyfarwyddwr Cwsmeriaid a Strategaeth	135 – 140	–	–	–	91,000	230 – 235
Iain Banfield Prif Swyddog Ariannol	135 – 140	0 – 5	–	–	80,000	220 – 225

1. Wedi ei archwilio.
2. Y cyfarwyddwyr gweithredol a adroddir yn y tabl yw aelodau gweithredol Bwrdd Cofrestrfa Tir EF (Bwrdd Rheoli) ac er y gall cyfarwyddwyr gweithredol eraill fynychu nid ydynt yn rhan o'r Bwrdd Rheoli ac nid yw'n ofynnol iddynt gael eu hadrodd o dan FReM.
3. Cyfrifir gwerth y buddion pensiwn a gronnir yn ystod y flwyddyn fel (y gwir gynnydd mewn pensiwn wedi ei luosi 20 gwaith) a hefyd (y gwir gynnydd mewn unrhyw gyfandaliad) llai (y cyfraniadau a wnaed gan yr unigolyn). Nid yw'r gwir gynnydd yn cynnwys cynnydd o ganlyniad i chwyddiant neu unrhyw gynnydd neu ostyngiad yn dilyn trosglwyddo hawliau pensiwn.

Cyflog a thâl perfformiad – cyfarwyddwyr gweithredol[(1)] 2023-24

	Cyflog £'000	Tâl perfformiad £'000	Buddion mewn nwyddau i'r £100 agosaf	Buddion pensiwn[2] £	Cyfanswm £'000
Simon Hayes Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	145 – 150	–	–	46,000	190 – 195
Mike Harlow Cwnsler Cyffredinol, Dirprwy Brif Weithredwr a Dirprwy Brif Gofrestrydd Tir	130 – 135	–	–	95,000	225 – 230
Iain Banfield Prif Swyddog Ariannol	130 – 135	0 - 5	–	94,000	230 – 235

1. Wedi ei archwilio.
2. Cyfrifir gwerth y buddion pensiwn a gronnir yn ystod y flwyddyn fel (y gwir gynnydd mewn pensiwn wedi ei luosi 20 gwaith) a hefyd (y gwir gynnydd mewn unrhyw gyfandaliad) llai (y cyfraniadau a wnaed gan yr unigolyn). Nid yw'r gwir gynnydd yn cynnwys cynnydd o ganlyniad i chwyddiant neu unrhyw gynnydd neu ostyngiad yn dilyn trosglwyddo hawliau pensiwn.

Tabl cyflog cyfarwyddwyr anweithredol[1]

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Nilesh Sachdev Uwch Aelod Bwrdd Annibynnol	55 – 60	55 – 60
Kirsty Cooper Aelod Bwrdd Anweithredol	20 – 25	20 – 25
Ann Henshaw Aelod Bwrdd Anweithredol	20 – 25	20 – 25
Jeremy Pee(2) Aelod Bwrdd Anweithredol	10 – 15	20 – 25
Blynyddol cyfatebol	20 – 25	–
Angela Morrison Aelod Bwrdd Anweithredol	20 – 25	20 – 25
Elliot Jordan Aelod Bwrdd Anweithredol	20 – 25	20 – 25
Jonathan Ingram(3) Aelod Bwrdd Anweithredol	–	–
Rommel Pereira(4) Aelod Bwrdd Anweithredol	0 – 5	–
Blynyddol cyfatebol	20 – 25	–
Enda Ridge(5) Aelod Bwrdd Anweithredol	0 – 5	–
Blynyddol cyfatebol	20 – 25	–
Hena Jalil(6) Aelod Bwrdd Anweithredol	0 – 5	–
Blynyddol cyfatebol	20 – 25	–
Deborah McLaughlin(7) Aelod Bwrdd Anweithredol	0 – 5	–
Blynyddol cyfatebol	20 – 25	–

1. Wedi ei archwilio.
2. Daeth penodiad Jeremy Pee i ben yn Hydref 2024.
3. Roedd Jonathan Ingram yn cynrychioli buddion UK Government Investments (UKGI) ac ni chafodd unrhyw dâl gan Gofrestrfa Tir EF.
4. Dechreuodd penodiad Rommel Pereira yn Chwefror 2025.
5. Dechreuodd penodiad Enda Ridge yn Chwefror 2025.
6. Dechreuodd penodiad Hena Jalil yn Chwefror 2025.
7. Dechreuodd penodiad Deborah McLaughlin yn Chwefror 2025.

Cyflog

Mae 'cyflog' yn cynnwys cyflog gros, hawliau neilltuedig i bwysiad Llundain neu lwfansau Llundain, lwfansau recriwtio a chadw ac unrhyw lwfans arall i'r graddau y mae'n ddarostyngedig i drethiant y DU. Mae'r tablau ar dudalennau 69 a 70 yn seiliedig ar daliadau cronnus a wnaed gan Gofrestrfa Tir EF ac felly wedi eu cofnodi yn y cyfrifon hyn.

Buddion mewn nwyddau

Mae gwerth ariannol buddion mewn nwyddau yn cwmpasu unrhyw fuddion a ddarperir gan Gofrestrfa Tir EF ac sy'n cael eu trin gan Gyllid a Thollau EF fel enillion trethadwy.

Dyfarniadau perfformiad

Mae dyfarniadau yn seiliedig ar y lefelau perfformiad a gyrhaeddwyd ac yn cael eu gwneud fel rhan o'r broses adolygu perfformiad fel y trafodwyd ac a nodwyd yn y Pwyllgor Tâl ym Mehefin. Mae'r dyfarniadau a adroddwyd yn cyfeirio at y perfformiad yn y flwyddyn y cawsant eu talu i'r unigolyn. Mae'r dyfarniadau a adroddwyd yn 2024/25 yn ymwneud â pherfformiad yn 2023/24.

Buddion pensiwn[1]

	Gwir gynnydd mewn pensiwn a chyfandaliad yn 60 oed		Cyfanswm cronnus Mawrth 2025		Gwerth trosglwyddo cyfwerth ag arian parod (GTCAP) ar 31 Mawrth		Gwir gynnydd mewn GTCAP ar ôl addasu ar gyfer chwyddiant a newidiadau mewn ffactorau buddsoddi
	Pensiwn £'000	Cyfandaliad £'000	Pensiwn £'000	Cyfandaliad £'000	2025 £'000	2024 £'000	£'000
Simon Hayes Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	2.5 – 5	2.5 – 5	55 – 60	135 – 140	1,065	1,189	72
Mike Harlow Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	5 – 7.5	–	45 – 50	–	863	985	78
Iain Banfield Prif Swyddog Ariannol	2.5 – 5	2.5 – 5	45 – 50	105 – 110	772	866	54

1. Wedi ei archwilio.

Pensiynau'r Gwasanaeth Sifil

Darperir buddion pensiwn trwy drefniadau pensiwn y Gwasanaeth Sifil. O 1 Ebrill 2015 cyflwynwyd cynllun pensiwn newydd ar gyfer gweision sifil – Cynllun Pensiwn Gweision Sifil ac Eraill neu **alpha**, sy'n rhoi buddion ar sail cyfartaledd gyrfa gydag oedran pensiwn arferol sy'n hafal i Oedran Pensiwn y Wladwriaeth yr aelod (neu 65 oed os yn uwch). O'r dyddiad hwnnw ymunodd pob gwas sifil newydd a benodwyd a'r mwyafrif o'r rhai a oedd eisoes mewn gwasanaeth ag **alpha**. Cyn hynny, roedd gweision sifil yn cymryd rhan ym Mhrif Gynllun Pensiwn y Gwasanaeth Sifil (PGPGS). Mae pedair adran i'r cynllun hwnnw: 3 adran sy'n darparu buddion ar sail cyflog terfynol (**classic, premium** neu **classic plus**) gydag oedran pensiwn arferol o 60 oed; ac un sy'n darparu buddion ar sail gyrfa gyfan (**nuvos**) gydag oedran pensiwn arferol o 65 oed.

Nid yw'r trefniadau statudol hyn wedi eu hariannu ac mae cost y buddion yn cael ei thalu gan arian a bleidleisir gan y Senedd bob blwyddyn. Mae pensiynau sy'n daladwy o dan gynlluniau **classic, premium, classic plus, nuvos** ac **alpha** yn cael eu cynyddu'n flynyddol yn unol â deddfwriaeth Cynnydd Pensiynau. Arhosodd aelodau presennol PGPGS oedd o fewn 10 mlynedd i'w hoedran pensiwn arferol ar 1 Ebrill 2012 yn PGPGS ar ôl 1 Ebrill 2015. Bydd y rhai oedd rhwng 10 mlynedd ac 13 mlynedd a 5 mis o'u hoedran pensiwn arferol ar 1 Ebrill 2012 yn newid i **alpha** rywbryd rhwng 1 Mehefin 2015 ac 1 Chwefror 2022. Gan fod y Llywodraeth yn bwriadu dileu'r gwahaniaethu a nodwyd gan y llysoedd yn y ffordd y cyflwynwyd diwygiadau pensiwn 2015 ar gyfer rhai aelodau, gall aelodau cymwys â gwasanaeth perthnasol rhwng 1 Ebrill 2015 a 31 Mawrth 2022 fod â hawl i fuddion pensiwn gwahanol mewn perthynas â'r cyfnod hwnnw (a gall hyn effeithio ar y Gwerthoedd Trosglwyddo Cyfwerth ag Arian Parod a ddangosir yn yr adroddiad hwn – gweler isod). Mae'r holl aelodau sy'n newid i **alpha** yn cael eu buddion PGPGS wedi eu 'bancio', gyda'r rhai sydd â buddion cynharach mewn un o adrannau cyflog terfynol PGPGS yn cael y buddion hynny ar sail ar eu cyflog terfynol pan fyddant yn gadael **alpha**. (Mae'r ffigurau pensiwn a ddyfynnir ar gyfer swyddogion yn dangos y pensiwn a enillwyd yn PGPGS neu **alpha** – fel y bo'n briodol. Os oes gan y swyddog fuddion yn PGPGS ac

alpha, y ffigur a ddyfynnir yw gwerth cyfunol eu buddion yn y ddau gynllun). Gall aelodau sy'n ymuno o Hydref 2002 naill ai ddewis y trefniadau buddion wedi eu diffinio priodol neu bensiwn cyfraniadau wedi eu diffinio (prynu arian) gyda chyfraniad gan y cyflogwr (cyfrif pensiwn **partneriaeth**).

Mae cyfraniadau gweithwyr yn gysylltiedig â chyflog ac yn amrywio rhwng 4.6% ac 8.05% ar gyfer aelodau o'r cynllun **classic, premium, classic plus, nuvos** ac **alpha**. Bydd buddion yn y cynllun **classic** yn cronni ar gyfradd o 1/80fed o'r enillion pensiynadwy terfynol ar gyfer bob blwyddyn o wasanaeth. Yn ogystal, mae cyfandaliad cyfwerth â thair blynedd o bensiwn cychwynnol yn daladwy pan fydd yr aelod yn ymddeol. Yn achos y cynllun **premium**, bydd buddion yn cronni ar gyfradd o 1/60fed o'r enillion pensiynadwy terfynol ar gyfer bob blwyddyn o wasanaeth. Yn wahanol i'r cynllun **classic**, nid oes unrhyw gyfandaliad awtomatig. I bob pwrpas, croesiad yw **classic plus** gyda buddion am wasanaeth rhwng 1 Hydref 2002 wedi eu cyfrifo'n fras yn yr un modd â **classic** a buddion am wasanaeth o Hydref 2002 ymlaen wedi eu cyfrifo fel yn **premium**. Yn y cynllun **nuvos** bydd aelod yn adeiladu pensiwn ar sail ei enillion pensiynadwy yn ystod cyfnod ei aelodaeth â'r cynllun. Ar ddiwedd blwyddyn y cynllun (31 Mawrth) mae'r cyfrif pensiwn a enillwyd gan yr aelod yn cael ei gredydu gyda 2.3% o'i enillion pensiynadwy ym mlwyddyn honno'r cynllun, ac mae'r pensiwn cronnus yn cael ei uwchraddio yn unol â deddfwriaeth Cynnydd Pensiynau. Mae buddion yn y cynllun **alpha** yn cronni mewn modd tebyg i **nuvos**, ac eithrio bod y gyfradd cronni yn 2.32%. Ym mhob achos gall aelodau ddewis ildio (symud) pensiwn am gyfandaliad hyd at y terfynau a osodwyd gan Ddeddf Cyllid 2004.

Mae cyfrif pensiwn **partneriaeth** yn drefniant pensiwn cyfraniadau wedi eu diffinio galwedigaethol sy'n rhan o'r Legal & General Mastertrust. Mae'r cyflogwr yn gwneud cyfraniad sylfaenol rhwng 8% ac 14.75% (yn dibynnu ar oedran yr aelod). Nid oes rhaid i'r gweithiwr gyfrannu, ond os yw'n cyfrannu, bydd y cyflogwr yn cyfateb y rhain hyd at derfyn o 3% o'r cyflog pensiynadwy (yn ychwanegol at gyfraniad sylfaenol y cyflogwr). Mae cyflogwyr hefyd yn cyfrannu 0.5% pellach o gyflog pensiynadwy i dalu cost yswiriant budd risg a ddarperir yn ganolog (marwolaeth mewn gwasanaeth ac ymddeol ar sail afiechyd).

Y pensiwn cronnus a ddyfynnir yw'r pensiwn y mae hawl gan yr aelod ei gael pan fydd yn cyrraedd oedran pensiwn, neu ar unwaith pan fydd ei aelodaeth weithredol o'r cynllun yn dod i ben os yw eisoes wedi cyrraedd oedran pensiwn neu'n hŷn nag oedran pensiwn. Yr oedran pensiwn yw 60 oed ar gyfer aelodau o **classic, premium** a **classic plus**, 65 oed ar gyfer aelodau o **nuvos**, a'r uchaf o 65 oed neu Oedran Pensiwn y Wladwriaeth i aelodau **alpha**. (Mae'r ffigurau pensiwn a ddyfynnir ar gyfer swyddogion yn dangos y pensiwn a enillwyd yn PGPGS neu **alpha** – fel y bo'n briodol. Os oes gan y swyddog fuddion yn PGPGS ac **alpha** y ffigur a ddyfynnir yw gwerth cyfunol ei fuddion yn y ddau gynllun, ond sylwer y gall rhan o'r pensiwn hwnnw fod yn daladwy o oedrannau gwahanol.)

Mae rhagor o fanylion am drefniadau pensiwn y Gwasanaeth Sifil i'w gweld ar y wefan www.civilservicepensionscheme.org.uk

Gwerthoedd trosglwyddo cyfwerth ag arian parod

Gwerth Trosglwyddo Cyfwerth ag Arian Parod (GTCAP) yw gwerth cyfalafog, wedi ei asesu gan actiwari buddion y cynllun pensiwn y mae aelod wedi eu cronni ar adeg benodol. Y buddion a brisir yw buddion cronnus yr aelod ac unrhyw bensiwn priod dibynnol sy'n daladwy o'r cynllun. Mae GTCAP yn daliad a wneir gan gynllun neu drefniant pensiwn i ddiogelu buddion pensiwn mewn cynllun neu drefniant pensiwn arall pan fydd yr aelod yn gadael cynllun ac yn dewis trosglwyddo'r buddion sydd wedi cronni yn ei gynllun blaenorol. Mae'r ffigurau pensiwn a ddangosir yn cyfeirio at y buddion y mae'r unigolyn wedi eu cronni o ganlyniad i'w haelodaeth gyfan o'r cynllun pensiwn, nid dim ond ei wasanaeth mewn swydd uwch y mae datgeliad yn gymwys iddi.

Mae'r ffigurau yn cynnwys gwerth unrhyw fudd pensiwn mewn cynllun neu drefniant arall y mae'r aelod wedi ei drosglwyddo i drefniadau pensiwn y Gwasanaeth Sifil. Maent hefyd yn cynnwys unrhyw fudd pensiwn ychwanegol sydd wedi cronni i'r aelodau o ganlyniad iddo brynu buddion pensiwn ychwanegol ar ei draul ei hun. Cyfrifir GTCAP yn unol â Rheoliadau Cynlluniau Pensiwn Galwedigaethol (Gwerthoedd Trosglwyddo) (Diwygio) 2008 ac nid ydynt yn ystyried unrhyw ostyngiad gwirioneddol neu bosibl i fuddion sy'n deillio o Dreth Lwfans Oes a all fod yn daladwy pan fydd buddion pensiwn yn cael eu cymryd.

Gwir gynnydd mewn GTCAP

Mae hyn yn adlewyrchu'r cynnydd mewn GTCAP a ariennir gan y cyflogwr. Nid yw'n cynnwys y cynnydd mewn pensiwn cronnus oherwydd chwyddiant, cyfraniadau a dalwyd gan y gweithiwr (gan gynnwys gwerth unrhyw fuddion a drosglwyddwyd o gynllun neu drefniant pensiwn arall), ac mae'n defnyddio ffactorau prisio marchnad cyffredin ar gyfer dechrau a diwedd y cyfnod.

Adrodd ar gynlluniau digolledu'r Gwasanaeth Sifil ac eraill – pecynnau ymadael[1]

Band cost pecyn ymadael	Nifer y diswyddiadau gorfodol		Nifer yr ymadawiadau eraill a gytunwyd		Cyfanswm y pecynnau ymadael yn ôl band cost	
	2024-25	2023-24	2024-25	2023-24	2024-25	2023-24
£0 – £10,000	–	–	2	3	2	3
£10,001 – £25,000	–	–	1	–	1	–
£25,001 – £50,000	–	–	1	2	1	2
£50,001 – £100,000	–	–	3	3	3	3
£100,001 – £150,000	–	–	–	–	–	–
£150,001 – £200,000	–	–	–	–	–	–
>£200,000	–	–	–	–	–	–
Cyfanswm y pecynnau ymadael	–	–	**7**	**8**	**7**	**8**
Cyfanswm cost	–	–	**£217,990**	**£275,306**	**£217,990**	**£275,306**

1. Wedi ei archwilio.

Gwnaethpwyd saith taliad ex-gratia yn 2024-25 gan roi cyfanswm o £217,990 (2023-24: 8, £275,306).

Digolledu ar gyfer colli swydd

Mae costau diswyddo ac ymadael eraill wedi cael eu talu yn unol â darpariaethau Cynllun Digolledu'r Gwasanaeth Sifil, cynllun statudol a wnaed o dan Ddeddf Blwydd-daliadau 1972. Mae costau ymadael yn cael eu cyfrif amdanynt yn llawn ym mlwyddyn y contract cytundebol i ymadael. Pan fo'n gymwys, mae costau ychwanegol budd pensiwn gostyngol am adael y cynllun yn cael eu talu gan Gofrestrfa Tir EF ac nid gan gynllun pensiwn y Gwasanaeth Sifil. Mae costau ymddeol ar sail afiechyd yn cael eu talu gan y cynllun pensiwn ac nid ydynt wedi eu cynnwys yn y tabl.

Lluosrifau tâl[1]

Mae'n ofynnol i gyrff sy'n adrodd ddatgelu'r berthynas rhwng tâl y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf yn ei sefydliad a'r tâl ar gyfer chwartel isaf, canolrifol ac uchaf gweithlu'r sefydliad.

Mae'r cyfanswm tâl yn cynnwys cyflog, lwfansau, goramser, taliadau cysylltiedig â pherfformiad anghyfunol a buddion mewn nwyddau. Nid yw'n cynnwys cyfraniadau pensiwn y cyflogwr a gwerth trosglwyddo cyfwerth ag arian parod pensiynau.

Tabl 1 – Lluosrifau tâl ar gyfer cyfanswm tâl a buddion

	2024-25	2023-24
Band cyfanswm tâl y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf (£'000)	150 – 155	145 – 150
Canolrifol (£)	38,439	34,379
Canolrifol (cymhareb tâl)	4.0	4.3
Chwartel isaf (£)	31,090	29,484
Chwartel isaf (cymhareb tâl)	5.0	5.0
Chwartel uchaf (£)	45,484	43,128
Chwartel uchaf (cymhareb tâl)	3.4	3.4

Tabl 2 – Lluosrifau tâl cyflog ar gyfer yr elfen cyflog yn unig

	2024-25	2023-24
Band cyfanswm cyflog y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf (£'000)	150 – 155	145 – 150
Canolrifol (£)	30,958	29,484
Canolrifol (cymhareb tâl)	5.0	5.0
Chwartel isaf (£)	30,958	29,484
Chwartel isaf (cymhareb tâl)	5.0	5.0
Chwartel uchaf (£)	38,427	36,597
Chwartel uchaf (cymhareb tâl)	4.0	4.0

Ar gyfer y flwyddyn ariannol 2024-25, mae'r gymhareb dâl ganolrifol ar gyfer cyfanswm tâl a buddion wedi dangos gostyngiad, gan symud o 4.3 yn 2023-24 i 4.0. Mae hyn yn dynodi newid cadarnhaol gyda'r bwlch yn cau rhwng tâl y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf a chyfanswm tâl a buddion canolrifol yr holl weithwyr. Mae'r gymhareb dâl ganolrifol ar gyfer yr elfen gyflog yn unig wedi aros yr un fath, sef ar 5.0 yn 2023-24 a 2024-25. Mae'r chwarteli uchaf ac isaf ar draws y ddau dabl hefyd yn aros yr un fath o 2023-24 i 2024-25.

Y cynnydd canrannol cyfartalog sylweddol uwch mewn cyflog ac, yn enwedig, tâl perfformiad a bonysau ar gyfer gweithwyr yr endid (11% a 27% yn y drefn honno) o'i gymharu â'r cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf (5% a 0% yn y drefn honno) yw'r ffactor sy'n sbarduno'r gostyngiad yn y gymhareb cyfanswm tâl a buddion canolrifol. Ni fu unrhyw newid i fodel cyflogaeth y sefydliad o 2024-25 i 2023-24. Mae'r ffactorau hyn gyda'i gilydd yn dangos, er bod tâl y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf wedi gweld cynnydd, bod tâl cyffredinol gweddill y staff wedi cynyddu ar gyfradd gyflymach a'r rheswm am hyn yw'r elfennau tâl goramser a thâl sy'n gysylltiedig â pherfformiad.

Mae'r symudiad yn y gymhareb dâl ganolrifol yn adlewyrchu dull cyson gweithredu polisïau tâl, gwobrwyo a datblygiad cyflog y sefydliad sy'n anelu at gydnabyddiaeth gystadleuol, o fewn y fframweithiau a ganiateir, i bob gweithiwr, gan gydnabod eu cyfraniad ar y cyd at lwyddiant Cofrestrfa Tir EF, a chynnal digolledu gweithredol cyfrifol yr un pryd.

Tabl 3 – Canran newid

	Cyflog a lwfansau	Tâl perfformiad a bonysau
Newid canrannol rhwng 2023-24 a 2024-25 ar gyfer y cyfarwyddwr sy'n ennill y cyflog uchaf	5%	0%
Newid canrannol cyfartalog ar gyfer gweithwyr yr endid cyfan, rhwng 2023-24 a 2024-25 ar gyfer y gweithwyr sy'n weddill	11%	27%

1. Wedi ei archwilio.

Mae'r tabl isod yn dangos yr ystodau cyflog cymharol ar gyfer tâl staff (ac eithrio buddion pensiwn).

	2024-25	2023-24
Tâl isaf (£'000)	20 – 25	20 – 25
Tâl uchaf (£'000)	150 – 155	145 – 150

2. Adroddiad staff

Costau staff ar gyfer 2024-25[1]

	Staff parhaol £'000	Prentisiaid £'000	Eraill £'000	Cyfanswm £'000
Cyflogau	236,481	570	2,931	239,982
Costau nawdd cymdeithasol	26,035	39	276	26,350
Costau pensiwn eraill	63,485	158	708	64,351
Cyfanswm costau staff	**326,001**	**767**	**3,915**	**330,683**

1. Wedi ei archwilio

Adroddiad staff ar 31 Mawrth 2025

	2024-25	2023-24
Nifer y gweithwyr parhaol (gan gynnwys penodiadau cyfnod penodol) ar 31 Mawrth	6,907	6,993
Gweithwyr cyfwerth ag amser llawn parhaol ar 31 Mawrth[1]	6,198.2	6,326
Nifer y prentisiaid ar 31 Mawrth	71	92
Nifer y staff dros dro/dan gontract ar 31 Mawrth[1]	191	161
Diwrnodau salwch cyfartalog fesul gweithiwr	9	9.4
Nifer cyfartalog y diwrnodau hyfforddi fesul gweithiwr	6.3	5.6
Diwrnodau hyfforddi fesul prentis	47	41.6
Gwariant hyfforddi fel canran o'r bil cyflogau	0.2%	0.2%
Gweithwyr benyw	61.3%	60.9%
Gweithwyr rhan-amser	34.1%	32.3%
Gweithwyr o leiafrifoedd ethnig	6%	5.9%
Gweithwyr sy'n nodi bod anabledd ganddynt	11%	10.4%
Trosiant staff	5.8%	6%
Sgorau ymgysylltiad staff	59%	62%
Bwlch Cyflog Cymedrig rhwng y Rhywiau	5.8%	5.6%
Bwlch Cyflog Cymedrig Bonws rhwng y Rhywiau	8%	7.4%

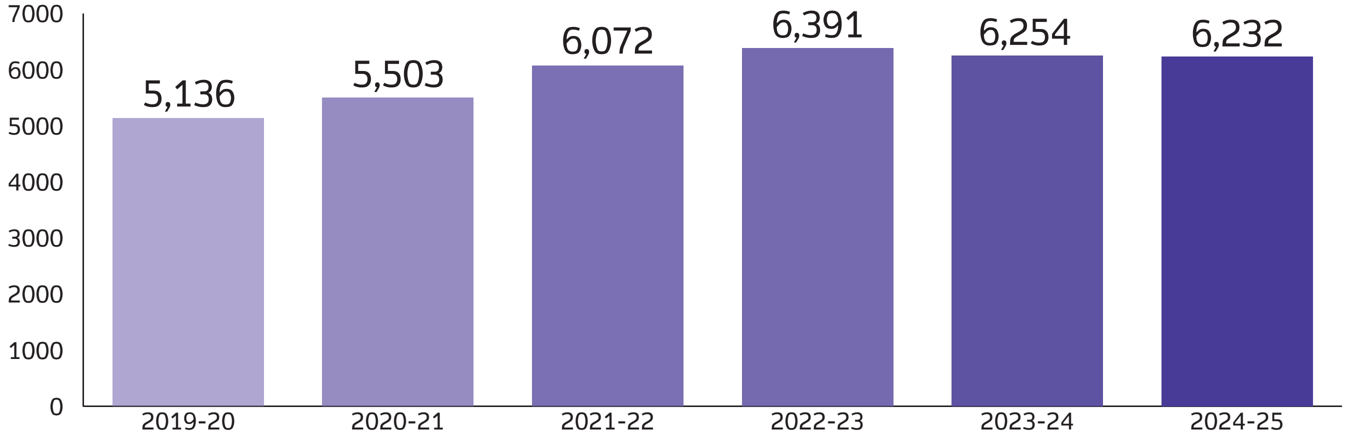
Dadansoddiad rhyw ar 31 Mawrth 2025

	Gwryw	Benyw	Cyfanswm
Cyfarwyddwr anweithredol	4	5	9
Cyfarwyddwyr gweithredol[1]	3	0	3
Uwch Wasanaeth Sifil – band 2[1]	5	2	7
Uwch Wasanaeth Sifil – band 1[1]	9	12	21
Gweithwyr parhaol (heb gynnwys Uwch Weision Sifil)	2,661	4,218	6,879
Prentisiaid[2]	29	42	71

1. Mae rhai gweithwyr Uwch Wasanaeth Sifil hefyd yn gyfarwyddwyr ac wedi eu cynnwys yn y ddau gategori.
2. Mae rhai prentisiaid hefyd yn weithwyr parhaol ac wedi eu cynnwys yn y ddau gategori.

Mae manylion mewn perthynas ag recriwtio, adnoddau, gallu, cyfranogiad gweithwyr, amrywiaeth a chynhwysiant, ac iechyd a llesiant i'w gweld yn yr Adroddiad Perfformiad sy'n dechrau ar dudalen 4.

Cyfwerth ag amser llawn cyfartalog yn ystod y flwyddyn



Amser cyfleuster undeb llafur

Cyfnod amser: 1 Ebrill 2024 i 31 Mawrth 2025

Misoedd: 12

Tabl 1: Swyddogion undeb perthnasol

Nifer y gweithwyr a oedd yn swyddogion undeb perthnasol yn ystod y cyfnod perthnasol	Nifer y gweithwyr cyfwerth ag amser llawn
140	124.31

Tabl 2: Canran yr amser a dreuliwyd ar amser cyfleuster

Canran yr amser	Nifer y gweithwyr
0%	38
1–50%	98
51–99%	4
100%	0
Cyfanswm	**140**

Tabl 3: Canran y bil tâl a wariwyd ar amser cyfleuster

	Swm
Cyfanswm cost amser cyfleuster	£298,900
Cyfanswm y bil tâl	£330,651,255
Canran cyfanswm y bil tâl a wariwyd ar amser cyfleuster	0.09%

Tabl 4: Gweithgareddau am dâl undebau llafur

Cyfanswm yr oriau a dreuliwyd ar weithgareddau undeb llafur am dâl	0.00
Cyfanswm yr oriau a dreuliwyd ar amser cyfleuster am dâl	16,602.56
Amser a dreuliwyd ar weithgareddau am dâl undebau llafur fel canran o gyfanswm yr oriau cyfleuster am dâl	0%

3. Y Datganiad Alldro yn erbyn Cyflenwad Seneddol a nodiadau cysylltiedig (wedi ei archwilio) Am y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

Yn ychwanegol at y prif ddatganiadau ariannol a baratowyd o dan IFRS, mae Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth (FReM) yn ei gwneud hi'n ofynnol i Gofrestrfa Tir EF baratoi Datganiad o Alldro yn erbyn Cyflenwad Seneddol (DACS) a nodiadau ategol. Mae'r DACS a'r nodiadau cysylltiedig yn destun archwiliad, fel y manylir yn Nhystysgrif ac Adroddiad y Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol i Dŷ'r Cyffredin.

Mae'r DACS yn ddatganiad atebolrwydd allweddol sy'n dangos, yn fanwl, sut mae endid wedi gwario yn erbyn ei Amcangyfrif o Gyflenwad. Cyflenwad yw'r ddarpariaeth ariannol (at ddibenion adnoddau a chyfalaf) ac arian parod (a dynnir yn bennaf o'r Gronfa Gyfunol), y mae'r Senedd yn rhoi awdurdod statudol i endidau ei defnyddio. Mae'r Amcangyfrif yn rhoi manylion am y cyflenwad ac mae'r Senedd yn pleidleisio arno ar ddechrau'r flwyddyn ariannol.

Os yw endid yn gwario mwy na'r terfynau a osodir gan ei Amcangyfrif o Gyflenwad, a elwir yn derfynau rheoli, bydd ei gyfrifon yn derbyn barn gymwysedig.

Mae ffurf y DACS yn adlewyrchu'r Amcangyfrifon o Gyflenwad, a gyhoeddwyd ar GOV.UK, er mwyn gallu cymharu rhwng yr hyn y mae'r Senedd yn ei gymeradwyo a'r alldro terfynol.

Mae'r DACS yn cynnwys tabl cryno, gyda manylion am berfformiad yn erbyn y terfynau rheoli y mae'r Senedd wedi pleidleisio arnynt, arian a wariwyd (mae cyllidebau'n cael eu llunio ar sail croniadau ac felly ni fydd yr alldro yn cyfateb yn union â'r arian a wariwyd) a gweinyddu.

Mae'r nodiadau ategol yn manylu ar y canlynol: y llinell Alldro yn ôl Amcangyfrif, gan ddarparu dadansoddiad manylach (DACS Nodyn 1); cysoni alldro â gwariant gweithredu net yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr (DWNC), i gysylltu'r DACS â'r datganiadau ariannol (DACS nodyn 2); cysoni alldro i'r gofyniad arian parod net (DACS nodyn 3); a dadansoddiad o'r incwm sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol (DACS nodyn 4).

Mae'r DACS a'r Amcangyfrif yn cael eu llunio yn erbyn y fframwaith cyllidebu sy'n debyg, ond yn wahanol i IFRS. Mae dealltwriaeth o'r fframwaith cyllidebu ac esboniad o'r termau allweddol i'w gweld ar dudalen 45 i 47, yn adran adolygiad ariannol yr adroddiad perfformiad. Mae rhagor o wybodaeth am y Fframwaith Gwariant Cyhoeddus a'r rhesymau pam mae rheolau cyllidebu yn wahanol i IFRS hefyd i'w gweld ym Mhennod 1 o'r Canllawiau Cyllidebu Cyfunol, sydd ar gael ar GOV.UK.

Mae'r DACS yn rhoi darlun manwl o berfformiad ariannol, ar ffurf y mae'r Senedd yn pleidleisio arni ac yn ei chydnabod. Mae'r adolygiad ariannol, yn yr adroddiad perfformiad, yn darparu trafodaeth gryno o alldro yn erbyn amcangyfrif a swyddogaethau fel cyflwyniad i'r datgeliadau DACS.

Amcangyfrif o alldro o'i gymharu â'r Amcangyfrif a Bleidleisiwyd

Tabl cryno 2024-25

Math o wariant	Nodyn DACS	Alldro			Amcangyfrif			Alldro yn erbyn amcangyfrif o arbedion/(tâl-dros-ben)		Alldro'r flwyddyn flaenorol
		Pleid-leisiwyd £'000	Heb ei Bleidleisio £'000	Cyfanswm £'000	Pleid-leisiwyd £'000	Heb ei Bleidleisio £'000	Cyfanswm £'000	Pleid-leisiwyd £'000	Cyfanswm £'000	Cyfanswm 2023-24 £'000
Terfyn Gwariant Adrannol										
Adnoddau	1.1	439,802	–	439,802	444,301	–	444,301	4,499	4,499	432,041
Cyfalaf	1.2	27,675	–	27,675	53,300	–	53,300	25,625	25,625	48,912
Cyfanswm		**467,477**	–	**467,477**	**497,601**	–	**497,601**	**30,124**	**30,124**	**480,953**
Gwariant a Reolir yn Flynyddol										
Adnoddau	1.1	540	–	540	12,000	–	12,000	11,460	11,460	(13,094)
Cyfalaf	1.2	–	–	–	–	–	–	–	–	(412)
Cyfanswm		**540**	–	**540**	**12,000**	–	**12,000**	**11,460**	**11,460**	**(13,506)**
Cyfanswm cyllideb										
Cyfanswm adnoddau		440,342	–	440,342	456,301	–	456,301	15,959	15,959	418,947
Cyfanswm cyfalaf		27,675	–	27,675	53,300	–	53,300	25,625	25,625	48,500
Cyfanswm gwariant cyllideb		**468,017**	–	**468,017**	**509,601**	–	**509,601**	**41,584**	**41,584**	**467,447**
Gwariant heb fod yn gyllideb		–	–	–	–	–	–	–	–	
Cyfanswm cyllideb a heb fod yn gyllideb		**468,017**	–	**468,017**	**509,601**	–	**509,601**	**41,584**	**41,584**	**467,447**

Mae'r ffigurau yn y mannau a amlinellir mewn llinell drwchus yn cwmpasu'r terfynau rheoli a bleidleisiwyd gan y Senedd. Cyfeiriwch at y llawlyfr cyfarwyddyd Amcangyfrifon o Gyflenwad, sydd ar gael yn GOV.UK, i gael manylion am y terfynau rheoli a bleidleisiwyd gan y Senedd.

Gofyniad arian parod net 2024-25

	Nodyn DACS	Alldro £'000	Amcangyfrif £'000	Alldro yn erbyn amcangyfrif o arbedion/(tâl-dros-ben) £'000	Cyfanswm alldro'r flwyddyn flaenorol 2023-24 £'000
Gofyniad arian parod net	3	466,464	480,700	14,236	450,529

Nodiadau i’r Datganiad o Alldro yn erbyn Cyflenwad Seneddol 2024-25

DACS 1. Manylion alldro, yn ôl llinell amcangyfrif

DACS 1.1 Dadansoddiad o alldro adnoddau yn ôl llinell amcangyfrif

Math o wario (Adnoddau)	Alldro adnoddau				Amcangyfrif			Alldro yn erbyn amcangyfrif o arbedion/ (tâl-dros-ben)	2023-24
	Rhaglen								
	Gros	Incwm	Net	Cyfanswm	Cyfanswm	Trosglwyddiadau	Cyfanswm gan gynnwys trosglwyddiadau		Cyfanswm alldro
	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000
Gwario o fewn Terfynau Gwariant Adrannol (TGA)									
Gwariant a bleidleisiwyd									
A. Gwariant TGA craidd Cofrestrfa Tir EF	439,802	–	439,802	439,802	444,301	–	444,301	4,499	432,041
Cyfanswm gwario mewn TGA	**439,802**	–	**439,802**	**439,802**	**444,301**	–	**444,301**	**4,499**	**432,041**
Gwario mewn Gwariant a Reolir yn Flynyddol (GRF)									
Gwariant a bleidleisiwyd									
B. Gwariant GRF craidd Cofrestrfa Tir EF	540	–	540	540	12,000	–	12,000	11,460	(13,094)
Cyfanswm gwario mewn GRF	**540**	–	**540**	**540**	**12,000**	–	**12,000**	**11,460**	**(13,094)**
Cyfanswm adnoddau	**440,342**	–	**440,342**	**440,342**	**456,301**	–	**456,301**	**15,959**	**418,947**

DACS 1.2 Dadansoddiad o alldro cyfalaf yn ôl llinell amcangyfrif

Math o wario (Cyfalaf)	Alldro			Amcangyfrif			Alldro yn erbyn amcangyfrif o arbedion/ (tâl-dros-ben)	2023-24
	Gros	Incwm	Net	Cyfanswm	Trosglwyddiadau	Cyfanswm gan gynnwys trosglwyddiadau		Cyfanswm alldro
	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000	£’000
Gwario o fewn Terfynau Gwariant Adrannol (TGA)								
Gwariant a bleidleisiwyd								
A. Gwariant TGA craidd Cofrestrfa Tir EF	27,675	–	27,675	53,300	–	53,300	25,625	48,912
Cyfanswm gwario mewn TGA	**27,675**	–	**27,675**	**53,300**	–	**53,300**	**25,625**	**48,912**
Gwario mewn Gwariant a Reolir yn Flynyddol (GRF)								
Gwariant a bleidleisiwyd								
B. Gwariant GRF craidd Cofrestrfa Tir EF	–	–	–	–	–	–	–	(412)
Cyfanswm gwario mewn GRF	–	–	–	–	–	–	–	**(412)**
Cyfanswm cyfalaf	**27,675**	-	**27,675**	**53,300**	–	**53,300**	**25,625**	**48,500**

Mae’r colofnau cyfanswm amcangyfrif yn cynnwys trosglwyddiadau. Mae trosglwyddiadau yn ailddyraniad o’r ddarpariaeth yn yr Amcangyfrifon nad yw’n ofynnol iddynt gael awdurdod seneddol (oherwydd nid yw’r

Senedd yn pleidleisio i'r lefel honno o fanylion ac yn dirprwyo i Drysorlys EF). Mae rhagor o wybodaeth am drosglwyddiadau ar gael yn y Llawlyfr Amcangyfrifon o Gyflenwad, sydd ar gael yn GOV.UK.

Mae'r golofn alldro yn erbyn amcangyfrif yn seiliedig ar y cyfanswm gan gynnwys trosglwyddiadau. Mae'r cyfanswm amcangyfrif cyn trosglwyddiadau wedi ei gynnwys er mwyn i ddefnyddwyr allu cysylltu'r amcangyfrif yn ôl i'r Amcangyfrifon a roddwyd gerbron y Senedd.

DACS 2. Cysoni alldro i wariant gweithredu net

	Nodyn	Alldro £'000	2023-24 Cyfanswm alldro £'000
Cyfanswm alldro adnoddau yn DACS	DACS 1.1	**440,342**	**418,947**
(Llai)/Ychwanegu: Ymchwil a datblygu		–	197
(Llai)/Ychwanegu: Darpariaeth dadfeiliadau a godir i GRF	DWNC	–	–
(Llai)/Ychwanegu: Incwm gweithredu arall	DWNC	(412)	(777)
Cyfanswm		**439,930**	**418,367**
Gwariant gweithredu net yn y Datganiad Cyfunol o Wariant Cynhwysfawr Net	DWNC	**439,930**	**418,367**

Fel y nodir yn y cyflwyniad i'r DACS uchod, mae'r alldro a'r amcangyfrifon yn cael eu llunio yn erbyn y fframwaith cyllidebu, sy'n debyg, ond yn wahanol i, IFRS. Felly mae'r cysoni hwn yn pontio'r alldro adnoddau i wariant gweithredu net, gan gysylltu'r DACS i'r Datganiadau Ariannol.

Mae costau ymchwil a datblygu wedi eu cyllidebu ar eu cyfer fel gwariant cyfalaf (o dan System Cyfrifon Ewropeaidd 2010 (ESA 10), ond fe'u cyfrifir amdanynt fel gwariant adnoddau. Mae incwm gweithredu arall yn ymwneud ag incwm rhentu o is-osod lle nas defnyddir yn ein hadeiladau i sefydliadau eraill.

DACS 3. Cysoni alldro adnoddau net i'r gofyniad arian parod net

2024-25	Nodyn DACS	Alldro £'000	Amcangyfrif £'000	Alldro yn erbyn amcangyfrif o arbedion/(tâl-dros-ben) £'000
Cyfanswm alldro adnoddau	1.1	**440,342**	**456,301**	**15,959**
Cyfanswm alldro cyfalaf	1.2	**27,675**	**53,300**	**25,625**
Addasiadau i ddileu eitemau heb fod yn arian parod:				
Dibrisio ac amorteiddio		(28,589)	(30,610)	(2,021)
Symudiad Darpariaeth Indemniad		(5,610)	(12,000)	(6,390)
Ad-daliad cyfalaf o brydlesi		2,989	–	(2,989)
Amhariad o asedau anghyfredol		(940)	–	940
Tâl yr archwilydd		(200)	–	200
IFRS 16 ychwanegiadau/(gwarediadau) prydlesi		(2,366)	–	2,366
IFRS 16 ailbrisiadau prydlesi		22,768	–	(22,768)
Adfer amhariad mewn perthynas ag asedau hawl defnyddio		–	–	–
Rhyddhau o'r gronfa gyffredinol		–	–	–
Cyfanswm		**(11,948)**	**(42,610)**	**(30,662)**
Addasiadau i adlewyrchu symudiadau mewn balansau gweithredol				
Cynnydd/(gostyngiad) mewn symiau derbyniadwy		4,666	–	(4,666)
(Cynnydd)/gostyngiad mewn symiau taladwy		(425)	13,709	14,134
Defnydd o ddarpariaethau		5,978	–	(5,978)
Symudiadau mewn eitemau nad ydynt yn mynd trwy'r DWNC		176	–	(176)
Cyfanswm		**10,395**	**13,709**	**3,314**
Gofyniad arian parod net		**466,464**	**480,700**	**14,236**

Fel y nodir yn y cyflwyniad i'r DACS uchod, mae'r alldro a'r amcangyfrifon yn cael eu llunio yn erbyn y fframwaith cyllidebu, nid ar sail arian parod. Felly, mae'r cysoni hwn yn pontio'r alldro adnoddau a chyfalaf i'r gofyniad arian parod net.

DACS 4. Symiau incwm i'r Gronfa Gyfunol

DACS 4.1. Incwm sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol

Yn ogystal â'r incwm a gedwir gan Gofrestrfa Tir EF, mae'r incwm canlynol yn daladwy i'r Gronfa Gyfunol (dangosir derbyniadau arian parod mewn llythrennau italig).

	2024-25 Cyfanswm alldro		2023-24 Cyfanswm alldro	
	Croniadau £'000	Sail arian parod £'000	Croniadau £'000	Sail arian parod £'000
Incwm y tu allan i gwmpas yr Amcangyfrifon	412	410	777	*1,351*
Arian parod dros ben y gellir ei ildio i'r Gronfa Gyfunol	–	45	–	*44*
Cyfanswm y symiau a dalwyd ac sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol	**412**	**455**	**777**	***1,395***

DACS 4.2. Incwm y Gronfa Gyfunol

Nid yw incwm y Gronfa Gyfunol a ddangosir yn Nodyn 4.1 y Datganiad Ymddiriedolaeth yn cynnwys unrhyw symiau a gasglwyd gan yr adran pan oedd yn gweithredu fel asiant ar gyfer y Gronfa Gyfunol yn hytrach na'r brif adran. Adroddir ar y symiau a gesglir fel asiant ar gyfer y Gronfa Gyfunol (sydd fel arall wedi eu heithrio o'r prif ddatganiadau ariannol) fel rhan o'r Datganiad Ymddiriedolaeth yn yr Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon hwn ac maent wedi eu crynhoi isod:

	2024-25 Alldro £'000	2023-24 Cyfanswm alldro £'000
Cofrestru teitl	382,391	312,726
Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol	11,404	5,483
Pridiannau Tir Lleol	1,552	1,064
Incwm o weithgareddau masnachol	3,899	3,972
Llai:		
Costau casglu a dileu dyledion	(392)	(251)
Swm sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol	**398,854**	**322,994**
Balans a gedwir ar ddechrau'r flwyddyn	3,665	7,046
Taliadau i'r Gronfa Gyfunol	(386,767)	(326,375)
Balans a gedwir ar ymddiriedolaeth ar ddiwedd y flwyddyn	**15,752**	**3,665**

Datgeliadau atebolrwydd seneddol

1. Colledion a thaliadau arbennig (wedi eu harchwilio)

Nid oes unrhyw daliad arbennig neu golledion i'w datgelu sydd uwchlaw'r trothwy adrodd o £300,000. Roedd yr holl golledion a thaliadau arbennig o dan y trothwy adrodd hwn (2024-25: £145k).

2. Ffïoedd a thaliadau[1] (wedi eu harchwilio)

Cynhyrchir y wybodaeth ganlynol am brif weithgareddau Cofrestrfa Tir EF at ddibenion ffïoedd a thaliadau ac nid yw'n ffurfio adroddiad segmentau o dan IFRS 8 *Segmentau Gweithredu* (gweler Nodyn 2 y Cyfrif Adrannol).

	Statudol			Anstatudol		
	Cofrestru teitl[2]	Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol[3]	Pridiannau Tir Lleol[4]	Incwm rhentu	Incwm masnachol[5]	Cyfanswm
2024-25	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Incwm	382,391	11,404	1,552	412	3,899	**399,658**
Cost y gwasanaeth	(431,025)	(2,014)	(5,529)	(50)	(2,116)	**(440,734)**
Gwarged/(diffyg) gweithredu	**(48,634)**	**9,390**	**(3,977)**	**362**	**1,783**	**(41,076)**
2023-24						
Incwm	312,726	5,483	1,064	777	3,972	**324,022**
Cost y gwasanaeth	(406,711)	(1,443)	(7,857)	(347)	(2,011)	**(418,369)**
Gwarged/(diffyg) gweithredu	**(93,985)**	**4,040**	**(6,793)**	**430**	**1,961**	**(94,347)**

1. Wedi ei archwilio.
2. Cofrestru teitl – yn cynnwys dyletswyddau statudol Cofrestrfa Tir EF o dan Ddeddf Cofrestru Tir 2002.
3. Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol – cofrestr o fenthyciadau tymor byr wedi eu gwarantu ar stoc ffermio ac asedau amaethyddol eraill.
4. Pridiannau Tir Lleol – roedd Deddf Seilwaith 2015 wedi trosglwyddo'r cyfrifoldeb i Gofrestrfa Tir EF am gynnal cofrestr o Bridiannau Tir Lleol (PTLl). Rhoddwyd cymeradwyaeth i gyflenwi PTLl fesul cam ac aeth gwasanaeth cam 1 yn fyw yng Ngorffennaf 2018. Mae'r rhaglen PTLl yn parhau i gael ei hadeiladu, gyda chostau datblygu yn fwy na'r incwm cysylltiedig.
5. Incwm Masnachol – yn cynnwys rhyddhau data Cofrestrfa Tir EF yn fasnachol.

3. Rhwymedigaethau digwyddiadol o bell (wedi eu harchwilio)

Mae'r barnau a luniwyd i roi gwerth ar y Gronfa Indemniad yn asesiad ar gyfer digwyddiadau ar yr adeg hon ac nid ydynt yn cynnwys asesiad ar gyfer digwyddiadau sy'n rhy ansicr neu'n rhy bell i'w cynnwys.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu ar gyfer yr hawliadau hyn o dan ei Chronfa Indemniad ar gyfer hawliadau y gwyddys amdanynt a hawliadau sydd wedi codi ond heb eu hadrodd (WCHH) yn seiliedig ar lwyddiant tebygol hawliadau. Dangosir rhagor o fanylion am effaith newidiadau mewn digwyddiadau hysbys ar dudalennau 105 a 106

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Tystysgrif ac Adroddiad y Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol i Dŷ'r Cyffredin

Barn ar y datganiadau ariannol

Ardystiaf fy mod wedi archwilio datganiadau ariannol Cofrestrfa Tir EF am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000.

Mae'r datganiadau ariannol yn cynnwys

- Datganiad o Sefyllfa Ariannol yr Adran fel ar 31 Mawrth 2025;
- Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr, Datganiad o Lifoedd Arian Parod a Datganiad o Newidiadau mewn Ecwiti Trethdalwyr am y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny; a'r
- nodiadau cysylltiedig gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu arwyddocaol.

Y fframwaith adrodd ariannol a ddefnyddiwyd wrth baratoi'r datganiadau ariannol yw'r gyfraith berthnasol a safonau cyfrifyddu rhyngwladol a fabwysiadwyd gan y DU.

Yn fy marn i, mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi darlun gwir a theg o gyflwr busnes yr Adran ar 31 Mawrth 2025 a'i gwariant net ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny; ac
- wedi eu paratoi'n briodol yn unol â Deddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000 a chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan y Ddeddf honno.

Barn ar reoleidd-dra

Yn fy marn i, ym mhob agwedd berthnasol:

- mae'r Datganiad Alldro yn erbyn Cyflenwad Seneddol yn cyflwyno'n briodol yr alldro yn erbyn y cyfansymiau rheoli Seneddol a bleidleisiwyd am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 ac yn dangos na wariwyd mwy na'r cyfansymiau hynny; ac
- mae'r incwm a'r gwariant a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol wedi cael eu defnyddio at y dibenion a fwriadwyd gan y Senedd ac mae'r trafodion ariannol a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â'r awdurdodau sy'n eu llywodraethu.

Sail ar gyfer barn

Cynhaliais fy archwiliad yn unol â Safonau Archwilio Rhyngwladol (DU), y gyfraith sy'n gymwys a Nodyn Ymarfer 10 *Archwilio Datganiadau Ariannol a Rheoleidd-dra Cyrff Sector Cyhoeddus yn y Deyrnas Unedig* (2024). Mae fy nghyfrifoldebau o dan y safonau hynny yn cael eu disgrifio ymhellach yn yr adran *Cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio datganiadau ariannol* yn fy nhystysgrif.

Mae'r safonau hynny'n ei gwneud hi'n ofynnol imi a'm staff gydymffurfio â *Safon Foesegol Ddiwygiedig 2024* y Cyngor Adrodd Ariannol. Rwyf yn annibynnol ar Gofrestrfa Tir EF yn unol â'r gofynion moesegol sy'n berthnasol i'm harchwiliad o'r datganiadau ariannol yn y DU. Mae fy staff a minnau wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol eraill yn unol â'r gofynion hyn.

Credaf fod y dystiolaeth archwilio a gefais yn ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail ar gyfer fy marn.

Casgliadau mewn perthynas â busnes gweithredol

Wrth archwilio'r datganiadau ariannol, rwyf wedi dod i'r casgliad bod defnydd Cofrestrfa Tir EF o'r sail cyfrifyddu busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol yn briodol.

Yn seiliedig ar y gwaith rwyf wedi ei wneud, nid wyf wedi nodi unrhyw ansicrwydd sylweddol yn ymwneud â digwyddiadau neu amodau a allai, yn unigol neu ar y cyd, daflu amheuaeth arwyddocaol ar allu Cofrestrfa Tir EF i barhau fel busnes gweithredol am gyfnod o ddeuddeng mis o leiaf o'r dyddiad y mae'r datganiadau ariannol wedi eu hawdurdodi i'w cyhoeddi.

Disgrifir fy nghyfrifoldebau a chyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu mewn perthynas â busnes gweithredol yn adrannau perthnasol y dystysgrif hon.

Mabwysiadir sail cyfrifyddu busnes gweithredol ar gyfer Cofrestrfa Tir EF wrth ystyried y gofynion a nodir yn Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth Trysorlys EF, sy'n ei gwneud yn ofynnol i endidau fabwysiadu sail cyfrifyddu busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol lle y rhagwelir y bydd y gwasanaethau a ddarparant yn parhau yn y dyfodol.

Gwybodaeth arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys gwybodaeth sydd wedi ei chynnwys yn yr Adroddiad Blynyddol ond nid yw'n cynnwys y datganiadau ariannol a thystysgrif ac adroddiad fy archwilydd. Mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn gyfrifol am y wybodaeth arall.

Nid yw fy marn ar y datganiadau ariannol yn cwmpasu'r wybodaeth arall ac, heblaw i'r graddau a ddatgenir yn benodol fel arall yn fy nhystysgrif, nid wyf yn mynegi unrhyw fath o gasgliad sicrwydd arnynt.

Fy nghyfrifoldeb yw darllen y wybodaeth arall a, thrwy wneud hynny, ystyried a yw'r wybodaeth arall yn sylweddol anghyson â'r datganiadau ariannol neu fy ngwybodaeth a gafwyd trwy gynnal yr archwiliad, neu'n ymddangos fel arall fel petai wedi ei cham-ddatgan yn sylweddol.

Os byddaf yn nodi anghysondebau sylweddol o'r fath neu gamddatganiadau sylweddol ymddangosiadol, mae'n ofynnol imi benderfynu a yw hyn yn gamddatganiad sylweddol yn y datganiadau ariannol eu hunain. Os wyf yn dod i'r casgliad, ar sail y gwaith rwyf wedi ei wneud, fod camddatganiad sylweddol o'r wybodaeth arall honno, mae'n ofynnol imi adrodd y ffaith honno.

Nid oes gennyf unrhyw beth i'w adrodd yn y cyswllt hwn.

Barn ar faterion eraill

Yn fy marn i, mae'r rhan o'r Adroddiad Tâl a Staffio sydd i'w harchwilio wedi cael ei pharatoi'n briodol yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000.

Yn fy marn i, yn seiliedig ar y gwaith a wnaed yn ystod yr archwiliad:

- mae'r rhannau o'r Adroddiad Atebolrwydd sydd i'w harchwilio wedi cael eu paratoi'n briodol yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000;
- mae'r wybodaeth a roddir yn yr Adroddiadau Perfformiad ac Atebolrwydd am y flwyddyn ariannol y mae'r datganiadau yn cael eu paratoi ar ei chyfer yn cyfateb â'r datganiadau ariannol ac yn unol â'r gofynion cyfreithiol cymwys.

Materion yr adroddaf arnynt trwy eithriad

Yn sgîl y wybodaeth a'r ddealltwriaeth o Gofrestrfa Tir EF a'i hamgylchedd a gafwyd yn ystod yr archwiliad, nid wyf wedi nodi unrhyw gamddatganiadau sylweddol yn yr Adroddiad Perfformiad ac Atebolrwydd.

Nid oes gennyf unrhyw beth i'w adrodd arno ynghylch y materion canlynol rwyf yn eu hadrodd ichi os, yn fy marn i:

- nid yw cofnodion cyfrifyddu digonol wedi cael eu cadw gan Gofrestrfa Tir EF neu nid yw manylion digonol ar gyfer fy archwiliad wedi cael eu derbyn gan ganghennau y mae fy staff heb ymweld â nhw; neu
- nid wyf wedi derbyn yr holl wybodaeth ac esboniadau y mae eu hangen arnaf ar gyfer fy archwiliad; neu
- nid yw'r datganiadau ariannol a'r rhannau o'r Adroddiad Atebolrwydd sydd i'w harchwilio yn cytuno â'r cofnodion a manylion cyfrifyddu; neu
- nid yw datgeliadau o dâl penodol a nodir gan Lawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth Trysorlys EF wedi eu gwneud neu nid yw rhannau o'r Adroddiad Tâl a Staff sydd i'w harchwilio yn cyd-fynd â'r cofnodion a'r ffurflenni cyfrifyddu; neu
- nid yw'r Datganiad Llywodraethu yn adlewyrchu cydymffurfiaeth â chanllawiau Trysorlys EF.

Cyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu ar gyfer y datganiadau ariannol

Fel yr esbonnir yn llawnach yn y Datganiad o Gyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu, mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn gyfrifol am y canlynol:

- cynnal cofnodion cyfrifyddu cywir;
- darparu mynediad i'r Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol i'r holl wybodaeth y mae rheolwyr yn ymwybodol ohoni sy'n berthnasol i baratoi'r datganiadau ariannol megis cofnodion, dogfennaeth a materion eraill;
- rhoi gwybodaeth ychwanegol ac esboniadau i'r Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol y mae eu hangen ar gyfer ei archwiliad;
- darparu mynediad anghyfyngedig i'r Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol i bersonau o fewn Cofrestrfa Tir EF y mae'r archwilydd yn penderfynu ei bod yn angenrheidiol cael tystiolaeth archwilio ganddynt;
- sicrhau bod rheolaethau mewnol o'r fath yn eu lle fel y penderfynir eu bod yn angenrheidiol er mwyn gallu paratoi datganiad ariannol sydd heb gynnwys unrhyw gamddatganiad sylweddol, p'un ai oherwydd twyll neu wall;
- paratoi datganiadau ariannol sy'n rhoi darlun gwir a theg, yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000;
- paratoi'r adroddiad blynyddol, sy'n cynnwys yr Adroddiad Tâl a Staff, yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000; ac
- asesu gallu Cofrestrfa Tir EF i barhau fel busnes gweithredol, gan ddatgelu, fel y bo'n gymwys, faterion yn ymwneud â busnes gweithredol a defnyddio sail cyfrifyddu busnes gweithredol oni bai fod y Swyddog Cyfrifyddu yn rhagweld na fydd y gwasanaethau a ddarperir gan Gofrestrfa Tir EF yn parhau i gael eu darparu yn y dyfodol.

Cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol

Fy nghyfrifoldeb i yw archwilio, ardystio ac adrodd ar y datganiadau ariannol yn unol â Deddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000.

Fy amcanion yw cael sicrwydd rhesymol ynghylch a yw'r datganiadau ariannol yn eu cyfanrwydd yn rhydd o gamddatganiad sylweddol, p'un ai oherwydd twyll neu wall, a chyhoeddi tystysgrif sy'n cynnwys fy marn. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd ond nid yw'n gwarantu y bydd archwiliad a gwblheir yn unol â'r Safonau Archwilio Rhyngwladol (DU) bob amser yn canfod camddatganiad sylweddol pan fydd yn bodoli. Gall camddatganiadau godi o dwyll neu wall ac ystyrir eu bod yn sylweddol os yw'n rhesymol i ddisgwyl y gallant ddylanwadu, yn unigol neu ar y cyd, ar benderfyniadau economaidd defnyddwyr a wnaed ar sail y datganiadau ariannol hyn.

I ba raddau yr ystyriwyd bod yr archwiliad yn gallu canfod peidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau gan gynnwys twyll

Rwy'n llunio gweithdrefnau yn unol â'm cyfrifoldebau, a amlinellir uchod, i ganfod camddatganiadau sylweddol mewn perthynas â pheidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau, gan gynnwys twyll. Manylir isod i ba raddau y gall fy ngweithdrefnau ganfod peidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll.

Nodi ac asesu risgiau posibl yn ymwneud â pheidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll

Wrth nodi ac asesu risgiau o gamddatganiad sylweddol mewn perthynas â pheidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll, rwyf wedi:

- ystyried natur y sector, yr amgylchedd rheoli a pherfformiad gweithredol gan gynnwys dyluniad polisïau cyfrifyddu Cofrestrfa Tir EF;
- holi rheolwyr, pennaeth archwilio mewnol Cofrestrfa Tir EF a'r rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu, gan gynnwys cael ac adolygu dogfennau ategol sy'n ymwneud â pholisïau a gweithdrefnau Cofrestrfa Tir EF ar:
    - nodi, gwerthuso a chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau;
    - canfod ac ymateb i risgiau o dwyll; a
    - rheolaethau mewnol a sefydlwyd i liniaru'r risgiau sy'n gysylltiedig â thwyll neu beidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau gan gynnwys rheolaethau Cofrestrfa Tir EF sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth Cofrestrfa Tir EF â Deddf Adnoddau a Chyfrifon 2000 a Rheoli Arian Cyhoeddus.

- holi rheolwyr, pennaeth archwilio mewnol Cofrestrfa Tir EF a'r rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu:
  - a oeddent yn ymwybodol o unrhyw achosion o beidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau;
  - a oeddent yn gwybod am unrhyw dwyll gwirioneddol, amheus neu honedig,
- wedi trafod â'r tîm ac arbenigwyr allanol perthnasol, gan gynnwys arbenigwr actiwaraidd, ynghylch sut a ble y gallai twyll godi yn y datganiadau ariannol ac unrhyw ddangosyddion twyll posibl.

O ganlyniad i'r gweithdrefnau hyn, ystyriais y cyfleoedd a'r cymhellion a all fodoli o fewn Cofrestrfa Tir EF ar gyfer twyll a nodais y potensial mwyaf ar gyfer twyll yn y meysydd canlynol: postio cyfnodolion anarferol, trafodion cymhleth a thuedd mewn amcangyfrifon rheoli. Yn debyg i bob archwiliad o dan Safonau Archwilio Ariannol (DU), mae'n ofynnol imi gyflawni gweithdrefnau penodol i ymateb i'r risg o ddiystyru gan reolwyr.

Cefais ddealltwriaeth o fframwaith awdurdod Cofrestrfa Tir EF a fframweithiau cyfreithiol a rheoleiddiol eraill y mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithredu yn unol â nhw. Canolbwyntiais ar y cyfreithiau a'r rheoliadau hynny sy'n cael effaith uniongyrchol ar symiau a datgeliadau sylweddol yn y datganiadau ariannol neu sy'n cael effaith sylfaenol ar weithrediadau Cofrestrfa Tir EF. Roedd y deddfau a'r rheoliadau allweddol a ystyriwyd gennyf yn y cyd-destun hwn yn cynnwys Deddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000, Deddf Rheoli Arian Cyhoeddus, Cyflenwi a Dyrannu (Prif Amcangyfrifon) 2024, Deddf Cofrestru Tir 2022, Rheolau Cofrestru Tir 2003, Deddf Credydau Amaethyddol 1928 a Deddf Pridiannau Tir 1972 a deddfwriaeth cyflogaeth, pensiynau a deddfwriaeth dreth berthnasol.

Ymateb archwilio i'r risg a nodwyd
Er mwyn ymateb i'r risgiau a nodwyd sy'n deillio o'r gweithdrefnau uchod:

- adolygais ddatgeliadau'r datganiadau ariannol a phrofi dogfennau ategol er mwyn asesu cydymffurfiaeth â darpariaethau'r cyfreithiau a'r rheoliadau perthnasol a ddisgrifir uchod fel rhai sy'n cael effaith uniongyrchol ar y datganiadau ariannol;
- holais reolwyr, y Pwyllgor Archwilio a Risg a'r cwnsler cyfreithiol mewnol ynghylch ymgyfreitha a hawliadau gwirioneddol a phosibl;
- adolygais gofnodion cyfarfodydd y rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu a'r Bwrdd ac adroddiadau mewnol ac archwilio;
- rhoddais sylw i'r risg o dwyll trwy reolwyr yn diystyru rheolaethau, trwy brofi priodoldeb cofnodion cyfnodolion ac addasiadau eraill; asesu a yw'r barnau am yr amcangyfrifon yn arwydd o ragfarn bosibl; a gwerthuso rhesymeg busnes unrhyw drafodion arwyddocaol sy'n anarferol neu y tu allan i fusnes arferol.

Hefyd, cyfathrebais ddeddfau a rheoliadau perthnasol a risgiau twyll posib i holl aelodau'r tîm ymgysylltu a pharhau'n effro i unrhyw arwyddion o dwyll neu beidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau trwy gydol yr archwiliad.

Mae disgrifiad pellach o'm cyfrifoldebau ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol i'w weld ar wefan y Cyngor Adrodd Ariannol yn: www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. Mae'r disgrifiad hwn yn ffurfio rhan o'm tystysgrif.

Cyfrifoldebau eraill yr Archwilydd
Mae'n ofynnol imi gael tystiolaeth briodol i roi sicrwydd rhesymol bod y Datganiad Alldro yn erbyn Cyflenwad Seneddol yn cyflwyno'n briodol yr alldro yn erbyn cyfansymiau rheoli Seneddol a bleidleisiwyd ac ni aethpwyd y tu hwnt i'r cyfansymiau hynny. Y cyfansymiau rheoli Seneddol a bleidleisiwyd yw Terfynau Gwariant Adrannol (Adnoddau a Chyfalaf), Gwariant a Reolir yn Flynyddol (Adnoddau a Chyfalaf), Heb Fod yn Gyllideb (Adnoddau) a Gofyniad Arian Parod Net.

Mae'n ofynnol imi gael tystiolaeth archwilio briodol ddigonol i roi sicrwydd rhesymol bod y gwariant a'r incwm a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol wedi cael eu defnyddio at y dibenion a fwriadwyd gan y Senedd a bod y trafodion ariannol a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â'r awdurdodau sy'n eu llywodraethu.

Rwy'n cyfathrebu â'r rhai sydd â chyfrifoldeb llywodraethu am, ymysg pethau eraill, cwmpas ac amseru arfaethedig yr archwiliad a chasgliadau arwyddocaol yr archwiliad, gan gynnwys unrhyw ddiffygion arwyddocaol yn y rheolaeth fewnol a nodaf yn ystod fy archwiliad.

Adroddiad

Nid oes unrhyw sylwadau gennyf i'w gwneud ar y datganiadau ariannol hyn.

Gareth Davies **10 Gorffennaf 2025**
Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol

Y Swyddfa Archwilio Genedlaethol
157-197 Buckingham Palace Road
Victoria
Llundain
SW1W 9SP

Datganiadau ariannol adrannol

Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr am y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Incwm gweithredu arall	3.1	(412)	(777)
Cyfanswm incwm gweithredu		**(412)**	**(777)**
Costau staff	4.1	330,683	320,228
Prynu nwyddau a gwasanaethau	3.2	72,575	80,641
Taliadau dibrisio, amorteiddio ac amharu	3.2	29,529	27,213
Symudiadau a thaliadau darpariaeth	3.2	5,610	(9,904)
Cyfanswm gwariant gweithredu		**438,397**	**418,178**
Gwariant gweithredu net		**437,985**	**417,401**
Incwm cyllid: Llog	5	(22)	(26)
Treuliau cyllid: Prydlesi cyllid	6	1,947	1,036
(Elw)/Colled ar waredu asedau anghyfredol		20	(44)
Gwariant net am y flwyddyn		**439,930**	**418,367**
Gwariant net cynhwysfawr arall			
Eitemau na chânt eu hailddosbarthu i wariant gweithredu net			
(Elw)/colled net ar ailbrisio eiddo, offer a chyfarpar		–	(21)
Gwariant net cynhwysfawr am y flwyddyn		**439,930**	**418,346**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 91 i 109 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad o’r Sefyllfa Ariannol ar 31 Mawrth 2025

	Nodyn	2024-25 £’000	2023-24 *Ailddatganwyd £’000
Asedau anghyfredol			
Asedau anniriaethol	8	89,554	91,486
Asedau sy'n cael eu hadeiladu	9	71,999	46,904
Asedau hawl defnyddio	10	39,541	60,938
Eiddo, offer a chyfarpar	7	18,126	18,634
Masnach a symiau derbyniadwy eraill	12	4,533	3,273
Cyfanswm asedau anghyfredol		**223,753**	**221,235**
Asedau cyfredol			
Masnach a symiau derbyniadwy eraill	12	15,714	12,516
Arian parod	11	13,008	22,871
Cyfanswm asedau cyfredol		**28,722**	**35,387**
Cyfanswm asedau		**252,475**	**256,621**
Rhwymedigaethau cyfredol			
Darpariaethau tymor byr	14.1	667	636
Ymrwymiadau prydlesi	10	3,215	5,074
Cronfa Indemniad	14.2	43,400	43,800
Masnach a symiau derbyniadwy eraill	13	64,792	74,228
Cyfanswm rhwymedigaethau cyfredol		**112,074**	**123,738**
Asedau anghyfredol ynghyd â (rhwymedigaethau)/ asedau cyfredol net		**140,401**	**132,883**
Rhwymedigaethau anghyfredol			
Ymrwymiadau prydlesi	10	38,538	57,342
Cyfanswm rhwymedigaethau anghyfredol		**38,538**	**57,342**
(Rhwymedigaethau)/asedau net		**101,863**	**75,541**
Ecwiti Trethdalwyr			
Cronfa Gyffredinol	DNET	101,863	75,541
Cyfanswm Ecwiti		**101,863**	**75,541**

*Mae hysbysiad hwyr am greu asedau wedi arwain at y ffigurau a ailddatganwyd yn y flwyddyn flaenorol, cynnydd mewn Asedau anniriaethol a gostyngiad cyfatebol mewn Asedau sy’n cael eu hadeiladu o £8.4m, fel y dangosir yn Nodiadau 8 a 9.

Mae’r nodiadau ar dudalennau 91 i 109 yn rhan annatod o’r cyfrifon hyn.

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Datganiad o lifoedd arian parod am y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Llifoedd arian parod o weithgareddau gweithredu			
Incwm/(gwariant) gweithredu net	DWNC	(437,985)	(417,401)
Addasiadau ar gyfer trafodion heb fod yn arian parod:			
Dibrisiant eiddo, offer a chyfarpar	3.2	10,110	11,378
Amorteiddio asedau anniriaethol	3.2	18,479	15,730
Amhariad asedau anghyfredol		940	518
(Cynnydd)/gostyngiad mewn masnach a symiau derbyniadwy eraill		(4,666)	(1,769)
Cynnydd/(gostyngiad) mewn masnach a symiau taladwy eraill		427	8,359
Rhyddhad o'r gronfa gyffredinol	14	–	845
Llai symudiadau nad ydynt yn mynd trwy'r DWNC		(198)	21
Tâl yr Archwilydd	3.2	200	127
Newid yn y Gronfa Indemniad	14.2	5,610	(10,882)
Newid mewn Rhyddhad Cynnar a Darpariaethau Eraill	14.1	32	(412)
Defnydd o Ddarpariaeth y Gronfa Indemniad	14.2	(6,010)	(2,318)
Defnydd o ddarpariaethau eraill	14.1	–	(845)
Mewnlif/(all-lif) arian parod net o weithgareddau gweithredu		**(413,061)**	**(396,649)**
Llifoedd arian parod o weithgareddau buddsoddi			
Prynu asedau diriaethol	7	(5,495)	(5,189)
Prynu asedau anniriaethol	8, 9	(42,582)	(41,974)
Mewnlif/(all-lif) arian parod net o weithgareddau buddsoddi		**(48,077)**	**(47,163)**
Llifoedd arian parod o weithgareddau ariannu			
O'r Gronfa Gyfunol (Cyflenwad) – blwyddyn gyfredol	DNET	456,599	451,332
Ad-daliadau o elfen gyfalaf ymrwymiadau o dan brydlesi cyllid	10	(3,196)	(5,524)
Elfen llog ymrwymiadau o dan brydlesi cyllid	6	(1,947)	(1,036)
Ad-daliad cyfalaf o brydlesi prydleswr yn ystod y flwyddyn	10	207	208
Llog a dderbyniwyd	5	22	26
Ariannu net		**451,685**	**445,006**
Cynnydd/(gostyngiad) net mewn arian parod ac arian parod cyfatebol yn y cyfnod cyn addasu ar gyfer taliadau i'r Gronfa Gyfunol		**(9,453)**	**1,194**
Taliadau o symiau sy'n ddyledus i'r Gronfa Gyfunol		(410)	(633)
Cynnydd/(gostyngiad) net mewn arian parod ac arian parod cyfatebol yn y cyfnod ar ôl addasu ar gyfer derbyniadau a thaliadau i'r Gronfa Gyfunol		**(9,863)**	**561**
Arian parod ac arian parod cyfatebol ar ddechrau'r cyfnod	11	**22,871**	**22,310**
Arian parod ac arian parod cyfatebol ar ddiwedd y cyfnod	11	**13,008**	**22,871**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 91 i 109 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Datganiad o'r newidiadau mewn Ecwiti Trethdalwyr am y cyfnod a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

	Nodyn	Cronfa Gyffredinol £'000	Cyfanswm cronfeydd wrth gefn £'000
Balans ar 31 Mawrth 2023		**39,147**	**39,147**
Cyflenwad tybiedig		22,310	**22,310**
Cronfa Seneddol net – wedi ei dynnu i lawr		451,332	**451,332**
Gwariant net cynhwysfawr am y flwyddyn	DWNC	(418,367)	**(418,367)**
Symiau a dalwyd i'r Gronfa Gyfunol	DCG	(633)	**(633)**
Tâl yr archwilydd	3.3	127	**127**
Gwrthdroi amhariad asedau		3,179	**3,179**
Darpariaeth a ddefnyddiwyd/adferwyd yn erbyn GRF		1,317	**1,317**
Incwm sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol	13	(44)	**(44)**
Symiau sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol am y flwyddyn	13	(22,827)	**(22,827)**
Balans ar 31 Mawrth 2024		**75,541**	**75,541**
Balans sy'n cael ei ddwyn ymlaen		**75,541**	**75,541**
Cyflenwad tybiedig	11	22,871	**22,871**
Cronfa Seneddol net – wedi ei dynnu i lawr		456,599	**456,599**
Gwariant net cynhwysfawr am y flwyddyn	DWNC	(439,930)	**(439,930)**
Symiau a dalwyd i'r Gronfa Gyfunol	DCG	(410)	**(410)**
Tâl yr archwilydd	3.3	200	**200**
Incwm sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol	13	(45)	**(45)**
Symiau sy'n daladwy i'r Gronfa Gyfunol am y flwyddyn	13	(12,963)	**(12,963)**
Ecwiti Trethdalwyr ar 31 Mawrth 2025		**101,863**	**101,863**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 91 i 109 yn rhan annatod o'r cyfrifon hyn.

Nodiadau i'r cyfrifon adrannol

1 Datganiad o bolisïau cyfrifyddu

1.1 Sail paratoi

Mae'r datganiadau ariannol hyn wedi cael eu paratoi yn unol â Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth (FReM) 2024-25 ac maent yn cydymffurfio â'r Cyfarwyddyd Cyfrifon a roddwyd gan Drysorlys EF. Mae'r polisïau cyfrifyddu sydd yn FReM yn dilyn Safonau Adrodd Ariannol Rhyngwladol (IFRS), fel y'u haddasir neu fel y'u dehonglir ar gyfer cyd-destun y sector cyhoeddus. Os yw FReM yn caniatáu dewis o bolisi cyfrifyddu, dewiswyd y polisi cyfrifyddu y barnwyd ei fod yn fwyaf priodol i amgylchiadau arbennig Cofrestrfa Tir EF at ddibenion penodol rhoi darlun gwir a theg. Cymhwyswyd polisïau cyfrifyddu Cofrestrfa Tir EF yn gyson wrth ddelio ag eitemau yr ystyrir eu bod yn berthnasol o ran y datganiadau ariannol.

Yn ogystal â'r prif ddatganiadau a baratowyd o dan IFRS, mae FReM hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r Adran baratoi Datganiad o Gyflenwad Seneddol a nodiadau ategol i ddangos Alldro yn erbyn Amcangyfrif o ran gofyniad adnoddau net a gofyniad arian parod net.

Mae rhwymedigaeth gyfreithiol ar yr Adran o dan Ddeddf Cofrestru Tir 2002 i ddarparu gwasanaethau statudol mewn perthynas â chofrestru tir ac mae digon o gronfeydd wrth gefn i gefnogi'r Adran yn y dyfodol. Yn yr un modd ag adrannau eraill o'r llywodraeth, mae ariannu rhwymedigaethau'r Adran yn y dyfodol i'w talu gan grantiau Cyflenwad yn y dyfodol a chymhwyso incwm yn y dyfodol, y ddau i'w cymeradwyo'n flynyddol gan y Senedd. Ystyrir felly ei bod yn briodol paratoi'r cyfrifon hyn ar sail busnes gweithredol.

Paratowyd y cyfrifon hyn o dan Ddeddf Adnoddau a Chyfrifon y Llywodraeth 2000.

Mae *Safonau cyfrifyddu a gyhoeddwyd ond nad ydynt yn effeithiol eto* IFRS 17 *Contractau Yswiriant* yn disodli IFRS4 (o'r un enw) ac yn weithredol yn FReM o 1 Ebrill 2025. Mae FReM 2025-26 yn dehongli IFRS 17 i'w ddefnyddio yn y sector cyhoeddus. Mae'r dehongliad hwnnw'n nodi 'nad yw deddfwriaeth a rheoliadau, ar eu pennau eu hunain, yn gyfwerth â chontractau yswiriant'. Felly, fel y rhagwelwyd, nid oes unrhyw effaith gyfrifyddu ar Gofrestrfa Tir EF o ganlyniad i IFRS 17.

1.2 Confensiwn cyfrifyddu

Mae'r datganiadau ariannol wedi cael eu paratoi ar sail croniadau o dan y confensiwn cost hanesyddol wedi ei addasu ar gyfer ailbrisio Eiddo, Offer a Chyfarpar, Eiddo Buddsoddi, Asedau a Ddelir i'w Gwerthu ac Asedau Anniriaethol, lle y bo'n berthnasol, i werth teg fel y pennir gan y safonau cyfrifyddu perthnasol.

1.3 Meysydd o amcangyfrif a barnau arwyddocaol

Mae amcangyfrifon a barnau yn cael eu gwerthuso'n barhaus ac yn seiliedig ar brofiad hanesyddol a ffactorau eraill, gan gynnwys disgwyliadau digwyddiadau yn y dyfodol y credir eu bod yn rhesymol o dan yr amgylchiadau. Yr amcangyfrifon a'r barnau oedd â risg arwyddocaol o achosi addasiad sylweddol i'r symiau sy'n cario o asedau a rhwymedigaethau o fewn y cyfnod cyfrifyddu yw:

- Nodyn 8 – Prisiad ac oes economaidd ddefnyddiol (OEDd) yr asedau anniriaethol. Y prisiad yw cost amnewid uniongyrchol y gofrestr a'r data sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd. Mae'r gost amnewid yn cynnwys yr holl gostau sy'n cael eu mesur yn ddibynadwy ac mae'r OEDd yn cael ei hadolygu bob blwyddyn ariannol i benderfynu a yw digwyddiadau ac amgylchiadau yn parhau i gefnogi'r oes sy'n weddill a ddewiswyd ar gyfer yr ased hwnnw.
- Nodyn 14.2 – amcangyfrif o'r ddarpariaeth sy'n ofynnol i setlo'r holl hawliadau indemniad y gwyddys amdanynt ac sydd wedi codi ond heb eu hadrodd (WCHH) – lle y ceir ansicrwydd o ran cyfran yr hawliadau sy'n aros i'w prosesu a gaiff eu talu yn y pen draw, gwerth y taliadau hynny ac effaith unrhyw farnau cyfreithiol. Ar gyfer hawliadau WCHH, ni wyddys nifer yr hawliadau sydd heb eu hadrodd, a hefyd yr adeg pan fydd gwall yn dod i'r amlwg a gwerth unrhyw hawliad posibl.

1.4 Incwm o gontractau gyda chwsmeriaid

Mae IFRS 15 *Refeniw o Gontractau gyda Chwsmeriaid* wedi cael ei fabwysiadu. Mae'r meini prawf cydnabod incwm o fewn IFRS 15 yn gyson â pholisi cyfrifyddu Cofrestrfa Tir EF. Mae'r holl ffïoedd statudol a thaliadau yn cael eu dal mewn Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF ar wahân. Mae incwm yn y Datganiad o Wariant Net yn ymwneud ag incwm rhenti eiddo a gydnabyddir wrth i'r symiau fod yn ddyledus.

1.5 Segmentau gweithredu

Segmentau gweithredu Cofrestrfa Tir EF yw'r cyfarwyddiaethau yr adroddir arnynt mewn modd sy'n gyson â'r adroddiadau mewnol a ddarperir i'r Prif Benderfynwr Gweithredu (PBG). Y chwe segment busnes adroddadwy yw: Cyfarwyddiaeth y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir, Gwasanaethau Corfforaethol, Cwsmeriaid a Strategaeth, Data a Chywirdeb y Gofrestr, y Grŵp Cyflenwi Gwasanaeth a Thrawsnewid a Thechnoleg.

Mae hyn yn seiliedig ar drefniadaeth fewnol a strwythur rheoli'r grŵp, a dyma'r brif ffordd y mae'r PBG yn cael gwybodaeth ariannol. PBG Cofrestrfa Tir EF yw Simon Hayes, Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir.

1.6 Buddion gweithwyr

Cydnabyddir y gost o ddarparu buddion gweithwyr yn y cyfnod pan fydd Cofrestrfa Tir EF yn cael gwasanaethau gan ei gweithwyr, yn hytrach na phan gaiff ei thalu neu pan fydd yn daladwy. Cydnabyddir buddion gweithwyr tymor byr fel gwariant yn y cyfnod pan fydd y gweithiwr yn darparu'r gwasanaeth. Cydnabyddir taliadau perfformiad dim ond pan fydd ymrwymiad cyfreithiol neu adeiladol i'w talu a gellir rhoi amcangyfrifon dibynadwy o'r costau. Cydnabyddir buddion terfynu swydd pan ellir dangos bod cytundeb diwrthdro i derfynu cyflogaeth y gweithiwr(gweithwyr) cyn dyddiad ymddeoliad y cynlluniau neu o ganlyniad i gynnig i annog diswyddiad gwirfoddol.

1.7 Pensiynau

Mae gweithwyr Cofrestrfa Tir EF yn weision sifil ac mae ganddynt hawl i fod yn aelodau o Brif Gynllun Pensiwn y Gwasanaeth Sifil (PGPGS) neu Gynllun Pensiwn Gweision Sifil ac Eraill – a elwir yn 'Alpha'. Cynlluniau buddion wedi eu diffinio aml-gyflogwr heb eu hariannu yw'r rhain, ond ni all Cofrestrfa Tir EF nodi ei chyfran o'r asedau a rhwymedigaethau sylfaenol ar sail resymol a chyson. Felly mae Cofrestrfa Tir EF wedi cyfrif am gyfraniadau a thaliadau i'r cynlluniau hyn o dan Safon

Cyfrifyddu Rhyngwladol (IAS) 19 *Buddion Gweithwyr* fel petaent yn gynlluniau cyfraniad wedi ei ddiffinio. Mae rhwymedigaeth ar gyfer talu buddion yn y dyfodol yn dâl ar PGPGS neu gynllun Alpha.

Fel arall, gall gweithwyr ddewis agor cyfrif pensiwn partneriaeth, sy'n bensiwn budd-ddeiliaid gyda chyfraniad cyflogwr.

1.8 Eiddo, offer a chyfarpar

Mae FReM yn ei gwneud hi'n ofynnol i Gofrestrfa Tir EF ddatgelu asedau anghyfredol yn y Datganiad o Sefyllfa Ariannol am werth teg. Ar gyfer asedau sy'n cael eu defnyddio mae FReM yn ei gwneud hi'n ofynnol i asedau gweithredol gael eu mesur am eu gwerth teg trwy ddefnyddio'r gwerth cyfredol yn eu defnydd presennol, yn hytrach na gwerth y farchnad fel sy'n ofynnol gan IAS 16 *Eiddo, Offer a Chyfarpar*. Mae manylion addasiadau FReM sy'n parhau i fod yn gymwys ar gyfer 2024-25 i'w gweld ar GOV.UK (chwiliwch 'Llawlyfr Adrodd Ariannol 2024-25').

Ar gyfer asedau oes fer heblaw eiddo, defnyddir cost hanesyddol fel bras amcan o werth teg yr ased.

Mae'r holl asedau anghyfredol diriaethol eraill yn cael eu cynnwys yn ôl cost hanesyddol llai dibrisiant cronedig a cholledion amhariad.

Ni chaiff asedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu eu dibrisio. Ar gyfer asedau eraill mae'r tâl dibrisiant yn cael ei gyfrifo er mwyn dyrannu cost neu swm wedi ei ailbrisio, llai amcangyfrif o werth gweddillol asedau anghyfredol, yn systematig dros eu hoes ddefnyddiol sy'n weddill gan ddefnyddio dull llinell syth.

Mae eiddo, offer a chyfarpar arall yn cynnwys cyfarpar a pheiriannau TG a swyddfa. Mae Cofrestrfa Tir EF yn cyfalafu gwariant dros £2,500 ar gyfer ased unigol. Lle y bo'n briodol, mae asedau unigol sy'n is na'r lleiafswm gwerth ar gyfer cyfalafu yn cael eu grwpio. Polisi Cofrestrfa Tir EF yw peidio â chyfalafu gwariant ar osodiadau neu ffitiadau, dodrefn swyddfa yn bennaf, oherwydd ni ystyrir eu bod yn sylweddol.

Mae oes asedau yn cael ei hadolygu ar ddiwedd bob blwyddyn ariannol.

Defnyddir y cyfraddau dibrisio asedau canlynol:

Adeiladau prydlesol	Cyfnod y brydles neu amcangyfrif o oes ddefnyddiol
Cyfarpar telegyfathrebu	5 mlynedd
Cyfarpar swyddfa	5 mlynedd
Cyfrifiaduron: Prif-ffrâm	3 i 10 mlynedd
Cyfrifiaduron: Cyfrifiaduron Personol / Gliniaduron	5 mlynedd
Ceblau strwythuredig	10 mlynedd
Offer a pheiriannau trwm	10 mlynedd

1.9 Prydlesi

Mae Cofrestrfa Tir EF yn cyfrif am y mwyafrif o'i phrydlesi o dan IFRS 16 *Prydlesi*, gyda'r costau, dibrisiant a datgeliad cysylltiedig arall wedi ei disgrifio yn Nodyn 10.

Nid yw'r asedau a'r rhwymedigaethau hyn yn cynnwys y rhai sydd â phrydles oes fer (llai na 12 mis), neu a ystyrir yn 'werth isel' o dan IFRS 16. Mae Cofrestrfa Tir EF yn dal prydles sengl y mae'n ei diffinio fel gwerth isel, a'i gwerth yw £6k ar hyn o bryd. Ar gyfer y brydles benodol hon, mae'r meini prawf gwerth isel yn briodol gan ei fod yn ymwneud ag isbrydles fach iawn o fewn eiddo llawer mwy y llywodraeth.

Cydnabyddiaeth gychwynnol

Ar ddechrau'r brydles, mae Cofrestrfa Tir EF yn cydnabod ased hawl defnyddio a rhwymedigaeth prydles.

Mae'r rhwymedigaeth prydles yn cael ei mesur adeg y taliad am weddill cyfnod y brydles (fel y'i diffinnir uchod), yn glir o dreth ar werth anadferadwy, wedi ei disgowntio naill ai gan y gyfradd sydd ymhlyg yn y brydles, neu (lle na ellir pennu hyn), gyfradd fewnol ganolog benthyca Cofrestrfa Tir EF. Y taliadau sydd wedi eu cynnwys yn y rhwymedigaeth yw'r rhai sy'n sefydlog, neu yn sefydlog o ran eu sylwedd, heb gynnwys taliadau sy'n codi (o adolygiadau rhent neu fynegeion yn y dyfodol). Mesurir yr ased hawl defnyddio ar werth y rhwymedigaeth, wedi ei addasu ar gyfer: unrhyw daliadau a wnaed neu symiau sydd wedi cronni cyn y dyddiad cychwyn; cymhellion prydles a dderbyniwyd; costau cynyddrannol wrth gael y brydles; ac unrhyw gostau gwaredu ar ddiwedd y brydles.

Mesur dilynol

Yn dilyn newidiadau i brydles, megis addasiad i'r ardal a brydlesir, y rhent sy'n daladwy neu hyd y brydles, mesurir yr asedau hawl defnyddio gan ddefnyddio'r model cost. Mae'r rhwymedigaeth yn cael ei haddasu ar gyfer ad-daliadau llog. Mae'r diweddariadau hyn yn defnyddio'r gyfradd benthyca sy'n gywir ar adeg yr addasiad.

Gwariant prydles

Mae gwariant yn cynnwys llog, dibrisiant llinell syth ac unrhyw amhariadau i asedau ac unrhyw newidiadau mewn taliadau prydles amrywiol nad ydynt wedi eu cynnwys wrth fesur y rhwymedigaeth yn ystod y cyfnod y cododd y digwyddiad ysgogi. Mae taliadau prydles yn cael eu debydu yn erbyn y rhwymedigaeth. Mae taliadau rhentu ar gyfer prydlesi lle mae'r cyfnod yn 12 mis neu lai, neu lle mae'r brydles wedi ei dosbarthu fel gwerth isel yn cael eu codi fel treuliau.

Cyfradd benthyca

Mae Cofrestrfa Tir EF yn defnyddio cyfradd disgownt Trysorlys EF fel ei chyfradd benthyca gynyddrannol. Mae papur PES (2024) 10 Trysorlys EF yn nodi mai'r gyfradd benthyca gynyddrannol (cyfradd nominal) ar gyfer prydlesi sy'n dechrau ar ôl Rhagfyr 2024 yw 4.81% (2023: 4.72%).

1.10 Asedau anniriaethol

Nodir asedau anniriaethol yn ôl cost hanesyddol llai amorteiddio cronedig a cholledion amhariad cronedig fel dirprwy ar gyfer gwerth teg, gan nad yw marchnad weithredol yn bodoli ar gyfer asedau anniriaethol yr adran.

Adolygiad blynyddol o Oes Economaidd Ddefnyddiol (OEDd) Asedau Anniriaethol

Yn 2023-24, cynhaliodd Cofrestrfa Tir EF ei hadolygiad blynyddol o OEDd Asedau Anniriaethol yn unol ag IAS 38 Asedau Anniriaethol. Defnyddiodd adolygiad Cofrestrfa Tir EF y ddau ddangosydd mewnol a hefyd meincnodi yr OEDd yn erbyn y rhai a ddefnyddir mewn sefydliadau tebyg yn y sector cyhoeddus. Ni chafodd unrhyw newidiadau eu gwneud i OEDd Cofrestrfa Tir EF yn 2024-25.

Meddalwedd pwrpasol a ddatblygwyd yn fewnol	10 mlynedd
Asedau data	15 mlynedd

Pridiannau Tir Lleol
Cwblhaodd Cofrestrfa Tir EF y gwaith o adeiladu a datblygu cofrestr gyfrifiadurol i gadw data Pridiannau Tir Lleol yng Ngorffennaf 2018. Ar 31 Mawrth 2025, ychwanegwyd y data sy'n gysylltiedig â 125 Awdurdod Lleol at y gofrestr ac mae'n cael ei defnyddio (2023-24: 96 Awdurdod Lleol).

O dan IAS 38, mae costau datblygu wedi cael eu cyfalafu ar gyfer dau ased ar wahân: cronfa ddata i ddal y wybodaeth a'r data ei hun, y mae angen ei lanhau, ei ddigideiddio a'i fudo i'r gronfa ddata hon. Yn dilyn dechrau'r gwasanaeth cofrestr, mae'r cydrannau hyn yn cael eu hamorteiddio dros eu hoesau defnyddiol sef:

Cofrestr Pridiannau Tir Lleol	10 mlynedd
Data Pridiannau Tir Lleol	15 mlynedd

Meddalwedd a thrwyddedau meddalwedd
Mae asedau anniriaethol a gaffaelwyd ar wahân yn cael eu dangos yn ôl cost hanesyddol. Mae'r costau a gafwyd i gaffael a dechrau defnyddio'r asedau hyn wedi eu cyfalafu. Mae'r rhain yn cynnwys costau contractwyr, deunyddiau, costau llafur i'w priodoli'n uniongyrchol a chostau gorbenion i'w priodoli'n uniongyrchol. Mae trwyddedau meddalwedd wedi eu cynnwys yn ôl cost llai amorteiddio cronedig. Cânt eu hamorteiddio ar sail llinell syth ar gyfradd o:

Meddalwedd prif ffrâm	5 mlynedd
Meddalwedd system	10 mlynedd
Trwyddedau meddalwedd	Yn unol â chytundebau trwydded

Mae agwedd Cofrestrfa Tir EF at ddatblygu meddalwedd wedi ei nodi yn Nodyn 1.12.

E-ddiogelwch, porthol a Business Gateway
Roedd asedau e-ddiogelwch, porthol a Business Gateway i gyd wedi cael eu hamorteiddio'n llawn erbyn dechrau'r flwyddyn ariannol, ond wedi eu cynnwys yn y cyfrifon am eu bod yn parhau i gael eu defnyddio.

1.11 Asedau sy'n Cael eu Hadeiladu
Delir yr holl Asedau sy'n Cael eu Hadeiladu (ACH) am gost. Mae Cofrestrfa Tir EF yn cydnabod pedwar categori o ACH: Diriaethol – Arall, Anniriaethol – Pridiannau Tir Lleol, Anniriaethol – Trawsnewid Digidol, ac Anniriaethol – Arall. Mae'r dosbarthiadau hyn o asedau yn gysylltiedig â chyfalafu costau Pridiannau Tir Lleol yn ystod y flwyddyn, gwelliannau rheoli achos, mudo o'r brif ffrâm i un sy'n seiliedig ar gwmwl a morgais digidol. Mae rhagor o fanylion am forgais digidol ar gael ar GOV.UK (chwiliwch 'Rhwymedigaeth Bosibl Gwasanaeth Morgais Digidol Cofrestrfa Tir EF').

Anniriaethol arall – Costau datblygu meddalwedd
Yn unol ag IAS 38, cyfalafir gwariant ar ddatblygu seilwaith TG newydd (gan gynnwys costau trydydd parti a chostau uniongyrchol ymdrech staff mewnol). Caiff costau datblygu sydd i'w priodoli'n uniongyrchol i gynllunio a phrofi cynhyrchion meddalwedd adnabyddadwy ac unigryw a reolir gan Gofrestrfa Tir EF eu cydnabod fel asedau anniriaethol pan fodlonir gofynion IAS 38.

Mae'r costau y gellir eu priodoli'n uniongyrchol wedi eu cyfalafu fel rhan o'r cynnyrch meddalwedd yn cynnwys costau gweithwyr datblygu meddalwedd a chyfran briodol o'r gorbenion perthnasol. Cydnabyddir gwariant datblygu arall nad yw'n bodloni'r meini prawf hyn fel treuliau a gafwyd. Nid yw costau datblygu a chafodd eu cydnabod yn flaenorol fel ased yn cael eu cydnabod fel ased mewn cyfnod dilynol.

Mae'r holl wariant ymchwil yn cael ei ddileu wrth iddo godi.

Cofnodir gwariant a gafwyd wrth ddatblygu meddalwedd fel ased anniriaethol sy'n cael ei adeiladu ac yna caiff ei drosglwyddo i'w ddefnyddio fel ased anniriaethol pan fydd y meddalwedd hwnnw a'r data cysylltiedig ar gael gan Gofrestrfa Tir EF i'w chwsmeriaid (naill ai fel rhan o'r Rhaglen Pridiannau Tir Lleol neu Arall).

Mae costau datblygu meddalwedd yn cael eu categoreiddio fel 'asedau sy'n cael eu hadeiladu' o fewn Nodyn 9.

Anniriaethol – Pridiannau Tir Lleol
Mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithio gydag awdurdodau lleol amrywiol i drosglwyddo eu data pridiannau tir i blatfform digidol Cofrestrfa Tir EF.

Asedau Digidol Trawsnewid
Asedau meddalwedd digidol a ddatblygwyd o waith o fewn Gwasanaethau Corfforaethol Cofrestrfa Tir EF.

Diriaethol – arall
Mae'r maes hwn yn adlewyrchu ffrydiau gwaith eraill Cofrestrfa Tir EF gan gynnwys datblygu seilwaith TG.

1.12 Amhariad o asedau anghyfredol
Cynhelir adolygiadau amhariad ar ddiwedd bob blwyddyn ac os oes arwyddion bod yr ased wedi dioddef colled amhariad mae tâl yn cael ei adlewyrchu yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr yn y flwyddyn pan fydd yn digwydd. Os yw'r ased yn cael ei gario am swm wedi ei ailbrisio, mae'r golled amhariad yn cael ei thrin fel gostyngiad ailbrisio, yn ôl maint y gronfa wrth gefn ailbrisio sy'n berthnasol i'r ased, gydag unrhyw swm dros ben wedi ei nodi yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr. Ar hyn o bryd, mae gan Gofrestrfa Tir EF £0.0m yn ei chronfa wrth gefn ailbrisio. Os ceir unrhyw arwydd felly, amcangyfrifir swm adenilladwy yr ased er mwyn pennu graddfa'r golled amhariad. Y swm adenilladwy yw'r uchaf o werth teg llai costau i werthu a gwerth mewn defnydd.

Ar gyfer asedau sy'n cael eu hadeiladu, cynhelir adolygiad blynyddol i gadarnhau bod yr asedau hyn yn parhau i fodloni'r meini prawf mesur o fewn IAS 38 *Asedau Anniriaethol.*

1.13 Symiau derbyniadwy masnach
Nid yw symiau derbyniadwy masnach yn cario unrhyw log a chânt eu datgan yn ôl eu gwerth enwol wedi ei leihau gan lwfansau priodol ar gyfer symiau anadferadwy. Mae'r darpariaethau amhariad hyn yn cael eu cofnodi mewn treuliau gweinyddu yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr. Cymerir bod y swm sy'n cario o symiau derbyniadwy masnach yn fras amcan o werth teg.

Os disgwylir casglu symiau derbyniadwy o fewn blwyddyn neu lai, cânt eu dosbarthu fel asedau cyfredol. Os na, cânt eu cyflwyno fel asedau anghyfredol.

1.14 Arian parod ac arian parod cyfatebol
Mae arian parod yn cynrychioli arian mewn llaw ac arian parod a ddelir gyda Gwasanaeth Bancio'r Llywodraeth.

1.15 Symiau taladwy masnach
Mae symiau taladwy masnach yn ymrwymiadau i dalu am nwyddau a gwasanaethau sydd wedi cael eu caffael yn ystod busnes arferol gan gyflenwyr. Mae symiau taladwy masnach wedi eu datgan yn ôl eu gwerth enwol. Ystyrir bod swm cario symiau taladwy masnach yn fras amcan o werth teg.

Mae cyfrifon taladwy wedi eu dosbarthu fel rhwymedigaethau cyfredol os yw'r taliad yn ddyledus o fewn blwyddyn neu lai. Os na, cânt eu cyflwyno fel rhwymedigaethau anghyfredol.

1.16 Darpariaethau
Mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu ar gyfer ymrwymiadau cyfreithiol ac adeiladol sy'n ansicr o ran eu hamseru neu swm ar ddyddiad y Datganiad o Sefyllfa Ariannol, ar sail amcangyfrif gorau'r rheolwyr ar y dyddiad hwnnw o'r gwariant sy'n ofynnol i setlo'r ymrwymiad. Gan fod effaith disgowntio yn amherthnasol, caiff ei chynnwys fel rhan o'r ailbrisiad i'r ddarpariaeth honno yn ystod y flwyddyn, yn hytrach na'i datgelu ar linell ar wahân. Codir darpariaethau ar y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr a chânt eu cofnodi fel rhwymedigaethau yn y Datganiad o Sefyllfa Ariannol. (Mae manylion pellach, gan gynnwys sensitifrwydd, i'w gweld yn Nodyn 14.)

1.17 Cronfa Indemniad
Mae Atodlen 8 i Ddeddf Cofrestru Tir 2002 yn ei gwneud hi'n ofynnol i Gofrestrfa Tir EF indemnio trydydd partïon yn erbyn colled a achosir gan gamgymeriadau yn y gofrestr, camgymeriadau mewn canlyniadau chwilio a dogfennau a gollwyd gan Gofrestrfa Tir EF. Mae'r rhan fwyaf o hawliadau indemniad Cofrestrfa Tir EF yn deillio o gamgymeriadau yn y gofrestr, ac mae rhai o'r camgymeriadau hyn yn ganlyniad i ffugio dogfennau megis pridiannau. Yn wir mae twyll/ffugio fel arfer yn cyfrif am y gyfran fwyaf o'r taliadau indemniad, ac nid yw'r flwyddyn hon yn eithriad. O dan Atodlen 8 i'r Ddeddf, mae hawliau statudol gan Gofrestrfa Tir EF i adennill y taliadau hyn gan drydydd partïon, os yw'r trydydd partïon yn gyfrifol, naill ai'n gyfan gwbl neu'n rhannol am y golled.

Fel ar y dyddiad cyfrifyddu cyfredol, mae taliadau am hawliadau yn y dyfodol yn ansicr o ran eu hamseru a'u swm. Mae'r Gronfa Indemniad wedi ei sefydlu ar sail yr amcangyfrif gorau o'r gwariant sy'n ofynnol i setlo'r ymrwymiad. Mae'r Gronfa Indemniad yn cael ei gosod ar ôl ystyried amcangyfrifon actiwaraidd o gost yr hawliadau a adroddwyd ond heb eu setlo, yn ogystal â hawliadau sydd wedi codi ond heb eu hadrodd. Mae'r amcangyfrif o gost hawliadau yn cynnwys y treuliau a gafwyd wrth setlo'r hawliadau hynny.

Mae swm sy'n cario y Gronfa Indemniad yn deillio o farnau beirniadol, amcangyfrifon a rhagdybiaethau yn seiliedig ar brofiad hanesyddol a ffactorau eraill yr ystyrir eu bod yn berthnasol. Adolygir yr amcangyfrifon a'r rhagdybiaethau sylfaenol hyn yn chwarterol gan Gofrestrfa Tir EF, wedi ei chefnogi gan ei hactiwari annibynnol, sef Adran Actiwari'r Llywodraeth.

Ar ôl y dyddiad cyfrifyddu, cynhelir adolygiad pellach o'r hawliadau a dderbyniwyd gan Gofrestrfa Tir EF (hyd at y dyddiad y mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn cymeradwyo'r Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon) er mwyn gweld a yw'r Gronfa Indemniad wedi ei phrisio'n briodol o hyd. Mae'r cyfrifon hyn yn rhoi'r gwerthoedd setlo tebygol ar gyfer hawliadau cyfredol a hawliadau yn y dyfodol yn erbyn y Gronfa Indemniad. Rhoddir manylion pellach am y Gronfa Indemniad yn Nodyn 14.2 o'r adroddiad hwn.

1.18 Rhwymedigaethau posibl
Os yw'n briodol, mae rhwymedigaethau y mae posibilrwydd yn unig y byddant yn crisialu ac nid ydynt yn bodloni meini prawf darpariaethau wedi eu dosbarthu'n rhwymedigaethau posibl. Mae hyn yn cynnwys, ond nid yw wedi ei gyfyngu i, hawliadau am golledion sy'n deillio o wallau neu dwyll mewn perthynas â chyfrifoldebau statudol Cofrestrfa Tir EF fel yr yswiriwr teitlau yng Nghymru a Lloegr (gweler Nodyn 15).

1.19 TAW
Mae Cofrestrfa Tir EF yn cyfrif am TAW ar ei gweithgareddau statudol o dan Gyfarwyddiadau Trethu a Chontractio Allan Gwasanaethau Trysorlys EF. Ar gyfer gweithgareddau anstatudol, sy'n weithgareddau busnes, codir ac adenillir TAW yn ôl rheolau TAW masnachol. Codir TAW anadenilladwy ar y categori gwariant perthnasol neu caiff ei chynnwys yng nghostau prynu wedi eu cyfalafu asedau anghyfredol. Os yw treth wrth werthu yn cael ei chodi neu os oes modd adennill treth wrth brynu, nodir y symiau yn glir o TAW.

2 Segmentau gweithredu

2.1 Datganiad o Wariant Gweithredu fesul segment gweithredu

	Busnes fel arfer £'000	Costau canolog £'000	Prosiectau £'000	Cyfanswm gwariant £'000
2024-25				
Cyfarwyddiaeth y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	3,784	–	–	3,784
Gwasanaethau Corfforaethol	35,761	37,888	10,027	83,676
Grŵp Cwsmeriaid a Strategaeth	8,249	–	–	8,249
Grŵp Data a Chywirdeb y Gofrestr	9,680	6,011	–	15,691
Grŵp Cyflenwi Gwasanaeth	259,714	3	2,377	262,094
Trawsnewid a Thechnoleg	51,832	–	14,604	66,436
Cyfanswm	**369,020**	**43,902**	**27,008**	**439,930**
2023-24				
Cyfarwyddiaeth y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir	3,928	–	–	3,928
Gwasanaethau Corfforaethol (ailddatganedig)	21,910	30,145	10,648	62,703
Grŵp Cwsmeriaid a Strategaeth	10,219	–	–	10,219
Grŵp Data a Chywirdeb y Gofrestr	23,563	2,281	–	25,844
Grŵp Cyflenwi Gwasanaeth	247,241	–	2,453	249,694
Trawsnewid a Thechnoleg (ailddatganedig)	49,534	–	16,447	65,981
Cyfanswm	**356,395**	**32,426**	**29,548**	**418,369**

Pennir segmentau gweithredu yn unol ag IFRS 8 *Segmentau Gweithredu* yn seiliedig ar ba wybodaeth a gyflwynir at ddibenion gwneud penderfyniadau i'r Prif Benderfynwr Gweithredu(PBG). PBG Cofrestrfa Tir EF yw'r Swyddog Cyfrifyddu.

Mae strwythur Cofrestrfa Tir EF yn golygu bod yr holl asedau a gynhwysir yn y Datganiad o Sefyllfa Ariannol yn cael eu defnyddio'n sylweddol ar gyfer gweinyddiaeth gyffredinol a budd Cofrestrfa Tir EF yn ei chyfanrwydd. O ganlyniad, nid ydynt yn cael eu dosrannu i segmentau gweithredu yn y tabl uchod.

Newidiodd y segmentau adroddadwy yn 2024-25; roedd Trawsnewid a Thechnoleg wedi ei chynnwys 100% yn flaenorol o fewn Gwasanaethau Corfforaethol, ond erbyn hyn mae'n cael ei ddangos ar wahân, ac mae ffigurau 2023-24 wedi cael eu hail-ddatgan ar y sail honno.

Nodir y disgrifiad ar gyfer pob segment gweithredu isod:

Cyfarwyddiaeth y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
Diogelwn enw da Cofrestrfa Tir EF ar ran y Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir, gan feithrin perthnasoedd â'n budd-ddeiliaid, gan gynnwys rhannau eraill o'r llywodraeth.

Gwasanaethau Corfforaethol
Mae Gwasanaethau Corfforaethol yn cynnwys y segmentau canlynol:

- **Cyllid a Gwasanaethau Busnes:** Mae'r gyfarwyddiaeth Cyllid a Gwasanaethau Busnes yn cynnwys Rheoli Cyfleusterau, Cyllid, Archwilio Mewnol, Grŵp Masnachol, Cynllunio a Pherfformiad Strategol, a Mewnwelediad, Data, Tystiolaeth a Chymorth Dadansoddol.
- **Adnoddau Dynol a Datblygu Sefydliadol:** Mae Adnoddau Dynol a Datblygu Sefydliadol yn gweithio i helpu Cofrestrfa Tir EF i gyflawni ei blaenoriaethau gweithredol a sefydliadol, a meithrin capasiti a gallu sefydliadol er mwyn wynebu heriau newydd.

Grŵp Cwsmeriaid a Strategaeth
Pwrpas y Grŵp Cwsmeriaid a Strategaeth yw helpu i osod cyfeiriad y sefydliad a chynrychioli llais y cwsmer, gan ddod â mewnwelediad cwsmeriaid a gwybodaeth am ein hamgylchedd allanol ynghyd i lunio ac addasu ein cyfeiriad yn ôl yr angen.

Grŵp Data a Chywirdeb y Gofrestr
Diogelwn gywirdeb y gofrestr, gan sicrhau bod gennym y rheolau, y gorchmynion, y cyfarwyddiadau a'r hysbysiadau yn eu lle i weithredu'n effeithiol.

Grŵp Cyflenwi Gwasanaethau
Prif swyddogaeth y Grŵp Cyflenwi Gwasanaethau yw cofrestru tir a darparu lefel gwasanaeth gynaliadwy o safon uchel i'n cwsmeriaid, wedi ei mesur yn erbyn cyfres o ddangosyddion perfformiad allweddol.

Trawsnewid a Thechnoleg
Rydym yn gyfrifol am ddarparu gwasanaethau a systemau o ansawdd uchel, gwydn a diogel, ochr yn ochr â chyflawni newidiadau effeithiol ar draws Cofrestrfa Tir EF – o raglenni trawsnewidiol megis Pridiannau Tir Lleol ac Awtomeiddio i welliannau bach o ddydd i ddydd.

Ffrydiau gwariant
Rhennir y ffrydiau gwariant yn dri chategori: busnes fel arfer (BFA); costau canolog; a phrosiectau. Bwriad y rhaniad hwn yw dangos costau rhedeg y gyfarwyddiaeth (BFA), y tasgau ychwanegol sy'n cael eu cwblhau gan y gyfarwyddiaeth (prosiectau), a gwahanu'r costau rhedeg canolog ar gyfer Cofrestrfa Tir EF (costau canolog).

Costau canolog
Mae'r categori hwn yn cynnwys eitemau megis croniadau gwyliau staff, costau eiddo, dibrisio, amorteiddio, darpariaethau ac amhariadau sy'n cael eu monitro gan un gyfarwyddiaeth ond y gellid eu dosrannu ar draws y sefydliad. Ceir esboniadau isod ar gyfer yr anghysondebau mwyaf arwyddocaol sy'n codi yn y categori costau canolog.

Amrywiant rhwng Nodyn 2. Segmentau Gweithredu a'r Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr
Cyflwynir y segmentau gweithredu a ddangosir uchod yn glir o refeniw (gweler Nodyn 3).

3 Nwyddau a gwasanaethau

3.1 Incwm gweithredu

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Incwm o werthu nwyddau a gwasanaethau		(412)	(777)
Cyfanswm incwm gweithredu		**(412)**	**(777)**

3.2 Costau eraill

Eitemau arian parod	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Gwasanaethau TG a phroffesiynol		29,455	29,870
Costau llety		12,370	14,040
Costau staff eraill gan gynnwys hyfforddiant		10,332	11,089
Costau arolwg a sganio		5,339	4,597
Costau storio ffeiliau		4,852	4,533
Taliadau trosi a baich Pridiannau Tir Lleol		3,378	3,473
Hurio peiriannau		3,276	2,989
Costau Tribiwnlys haen gyntaf		3,551	3,250
Costau postio ac argraffu		1,946	1,793
Cynnal a chadw swyddfa		903	1,552
Costau telathrebu		1,116	1,438
Hysbysebu a marchnata		750	879
Tâl am brydlesi gweithredu – adeiladau	10	19	5
Costau eraill a dad-ddirwyn croniadau		(4,892)	962
Cyfanswm gwariant arian parod		**72,395**	**80,470**
Eitemau heb fod yn arian parod			
Amorteiddio asedau anniriaethol	8	18,479	15,730
Dibrisio asedau anghyfredol diriaethol – a berchenogir	7	5,983	5,853
Dibrisio asedau anghyfredol diriaethol – a brydlesir	10	4,127	5,525
Amhariad mewn gwerth asedau anghyfredol		940	106
Darpariaeth indemniad a thaliadau ar gyfer indemniad gan gynnwys costau cyfreithiol	14	5,610	(10,882)
Tâl yr archwilydd – ffi archwilio	3.3	200	127
Symudiadau darpariaeth eraill		–	978
Cyfanswm gwariant heb fod yn arian parod		**35,339**	**17,437**
Cyfanswm Costau Eraill		**107,734**	**97,907**

Nodyn Esboniadol: Costau eraill a gwrthdroi Croniadau
Yn 2024-25, cynhaliodd y rheolwyr adolygiad manwl o'r holl wariant cronedig, i wirio a oedd all-lif economaidd yn y dyfodol yn parhau'n debygol. Lle barnwyd nad oedd digon o dystiolaeth briodol ar gael i ddangos hyn, roedd y rheolwyr wedi gwrthdroi'r croniad, sydd wedi ei gyflwyno gyda chostau eraill ac yn gyfanswm o £2.5m.

3.3 Tâl yr archwilydd

Mae tâl yr archwilydd yn ffi dybiannol yn y ddwy flwyddyn ariannol a delir trwy'r Broses Gyflenwi, sydd wedi ei dadansoddi fel a ganlyn:

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Archwiliad o Gyfrifon Adnoddau	175	100
Archwiliad o Gyfrifon Datganiad Ymddiriedolaeth	25	27
Cyfanswm ffi dybiannol	**200**	**127**

4 Gwybodaeth am weithwyr

4.1 Costau staff

	2024-25			2023-24		
	Staff parhaol £'000	Eraill £'000	Cyfanswm £'000	Staff parhaol £'000	Eraill £'000	Cyfanswm £'000
Cyflogau	237,051	2,931	**239,982**	235,408	1,463	**236,871**
Costau nawdd cymdeithasol	26,074	276	**26,350**	25,915	141	**26,056**
Costau pensiwn eraill	63,643	708	**64,351**	56,973	328	**57,301**
	326,768	**3,915**	**330,683**	**318,296**	**1,932**	**320,228**

4.2 Niferoedd staff

Roedd nifer y bobl a gyflogwyd ar gyfartaledd (cyfwerth ag amser llawn) gan Gofrestrfa Tir EF yn ystod y flwyddyn fel a ganlyn:

	2024-25			2023-24		
	Staff parhaol	Eraill	Cyfanswm	Staff parhaol	Eraill	Cyfanswm
Uwch reolwyr	7	–	**7**	6	–	**6**
Gweithrediadau	4,868	14	**4,882**	4,946	4	**4,950**
Prif Swyddfa	545	3	**548**	537	7	**544**
Trawsnewid a Thechnoleg	738	57	**795**	739	25	**764**
	6,158	**74**	**6,232**	**6,228**	**36**	**6,264**

4.3 Mae hawliau cyflog a phensiwn y Prif Weithredwr a Chyfarwyddwyr Cofrestrfa Tir EF wedi eu cynnwys yn yr Adroddiad Tâl a Staff ar dudalennau 69 i 71.

Nid yw'r costau staff yn Nodyn 4.1 yn cynnwys y costau staff hynny sydd wedi eu cyfalafu fel rhan o adeiladu asedau anniriaethol. Yn ystod 2024-2025 cafodd £17.3m (2023-24: £12.7m) o gostau staff eu cyfalafu ar gyfer adeiladu'r asedau anniriaethol hyn.

4.4 Pensiynau

Mae Prif Gynllun Pensiwn y Gwasanaeth Sifil (PGPGS) a'r Cynllun Pensiwn Gweision Sifil ac Eraill (CPGSE) – a elwir yn "alpha" – yn gynlluniau buddion wedi eu diffinio aml-gyflogwr heb eu cyllido ond ni all Cofrestrfa Tir EF nodi ei chyfran o'r asedau a rhwymedigaethau sylfaenol. Prisiodd actwari'r cynllun, sef Adran Actiwari'r Llywodraeth, PGPGS ar 31 Mawrth 2024, gyda'r adroddiad yn cael ei gyhoeddi ar 17 Rhagfyr 2024. Gallwch weld manylion yng nghyfrifon adnoddau Swyddfa'r Cabinet: Blwydd-daliadau Sifil.

Ar gyfer 2024-25, roedd cyfraniadau cyflogwyr o £63.97m yn daladwy i BGPGS (2023-24: £57.0m) ar y gyfradd o 28.97% o enillion pensiynadwy, yn seiliedig ar fandiau cyflog.

Mae Actiwari'r Cynllun yn adolygu cyfraniadau cyflogwyr bob pedair blynedd fel arfer yn dilyn prisiad llawn o'r cynllun. Gosodir cyfraddau cyfraniadau i dalu am gost y buddion sy'n cronni yn ystod 2024-25 sydd i'w talu pan fydd yr aelod yn ymddeol ac nid y buddion sy'n cael eu talu yn ystod y cyfnod hwn i bensiynwyr presennol.

Gall gweithwyr ddewis agor cyfrif pensiwn partneriaeth, pensiwn budd-ddeiliaid gyda chyfraniad cyflogwr. Talwyd cyfraniadau cyflogwyr o £0.3m i un darparwr pensiwn budd-ddeiliaid penodedig. Mae cyfraniadau cyflogwyr yn gysylltiedig ag oedran ac wedi amrywio o 8.0% i 14.75%.

Mae cyflogwyr hefyd yn cyfateb cyfraniadau gweithwyr hyd at 3.0% o enillion pensiynadwy. Yn ogystal, roedd cyfraniadau cyflogwr o £9,920, sef 0.5% o dâl pensiynadwy, yn daladwy i PGPGS i dalu cost darparu buddion cyfandaliad ar farwolaeth y gweithwyr hyn mewn gwasanaeth neu eu hymddeoliad ar sail afiechyd.

Y cyfraniadau sy'n ddyledus i'r darparwr pensiwn partneriaeth ar ddyddiad y fantolen oedd £0.04m. Y cyfraniadau a ragdalwyd ar y dyddiad hwnnw oedd £0.

Roedd wyth unigolyn wedi ymddeol yn gynnar ar sail afiechyd; roedd y cyfanswm rhwymedigaethau pensiwn

cronedig yn y flwyddyn yn gyfanswm o £83,060.77 (2023-24: £51,461).

Mae rhagor o wybodaeth am y trefniadau pensiwn i'w gweld yn yr Adroddiad Tâl a Staff ar dudalennau 71 i 72 a Nodyn 1.7.

5 Incwm cyllid

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Llog a dderbyniwyd ar brydlesi	22	26
	22	**26**

6 Treuliau cyllid: Prydlesi cyllid

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Llog ar ymrwymiadau o dan brydlesi cyllid	1,947	1,036
	1,947	**1,036**

7 Eiddo, offer a chyfarpar

7.1 2024-25

	Offer a chyfarpar		
Cost neu brisiad	Asedau cysylltiedig â TG £'000	Offer a chyfarpar arall £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill 2024	91,054	3,143	**94,197**
Ychwanegiadau	5,495	–	**5,495**
Gwarediadau	(457)	–	**(457)**
Ar 31 Mawrth 2025	**96,092**	**3,143**	**99,235**
Dibrisiant cronedig			
Ar 1 Ebrill 2024	73,376	2,187	**75,563**
Codwyd amdano yn y flwyddyn	5,980	3	**5,983**
Gwarediadau	(437)	–	**(437)**
Ar 31 Mawrth 2025	**78,919**	**2,190**	**81,109**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2025	**17,173**	**953**	**18,126**
Cyllido asedau			
A berchnogir	17,173	953	**18,126**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2025	**17,173**	**953**	**18,126**

7.2 2023-24

Cost neu brisiad	Offer a chyfarpar: Asedau cysylltiedig â TG £'000	Offer a chyfarpar arall £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill 2023	87,754	2,320	**90,074**
Ychwanegiadau	5,189	–	**5,189**
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio	–	823	**823**
Gwarediadau	(1,889)	–	**(1,889)**
Ar 31 Mawrth 2024	**91,054**	**3,143**	**94,197**
Dibrisiant cronedig			
Ar 1 Ebrill 2023	70,055	2,183	**72,238**
Codwyd amdano yn y flwyddyn	5,849	4	**5,853**
Ailddosbarthu asedau	(655)	–	**(655)**
Gwarediadau	(1,873)	–	**(1,873)**
Ar 31 Mawrth 2024	**73,376**	**2,187**	**75,563**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2024	**17,678**	**956**	**18,634**
Cyllido asedau			
A berchnogir	17,678	956	**18,634**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2024	**17,678**	**956**	**18,634**

Gweler Nodyn 1.8 am fanylion y polisi cyfrifyddu eiddo, offer a chyfarpar.

Gweler Nodyn 1.12 am fanylion y polisi cyfrifyddu amhariad.

8 Asedau anniriaethol

8.1 2024-25

Cost neu brisiad	E-ddiogelwch, porthol a Business Gateway £'000	Pridiannau Tir Lleol £'000	Meddalwedd a thrwyddedau meddalwedd £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill 2024	27,424	36,854	125,658	**189,936**
Ychwanegiadau	–	–	363	**363**
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio	–	7,806	8,378	**16,184**
Ar 31 Mawrth 2025	**27,424**	**44,660**	**134,399**	**206,483**
Amorteiddio				
Ar 1 Ebrill 2024	27,424	15,124	55,902	**98,450**
Codwyd amdano yn y flwyddyn	–	130	18,349	**18,479**
Ar 31 Mawrth 2025	**27,424**	**15,254**	**74,251**	**116,929**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2025	**–**	**29,406**	**60,148**	**89,554**
Cyllido asedau:				
A berchnogir	–	29,406	60,148	89,554
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2025	**–**	**29,406**	**60,148**	**89,554**

8.2 2023-24

Cost neu brisiad	E-ddiogelwch, porthol a Business Gateway £'000	Pridiannau Tir Lleol £'000	*Ailddatganedig: Meddalwedd a thrwyddedau meddalwedd £'000	* Ailddatganedig Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill 2023	27,424	32,258	92,203	**151,885**
Ychwanegiadau	–	1	2,155	**2,156**
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio	–	4,595	32,707	**37,302**
Gwarediadau	–	–	(1,407)	**(1,407)**
Ar 31 Mawrth 2024	**27,424**	**36,854**	**125,658**	**189,936**
Amorteiddio				
Ar 1 Ebrill 2023	27,424	13,246	42,774	**83,444**
Codwyd amdano yn y flwyddyn	–	1,878	13,852	**15,730**
Ailddosbarthu asedau	–	–	655	**655**
Gwarediadau	–	–	(1,379)	**(1,379)**
Ar 31 Mawrth 2024	**27,424**	**15,124**	**55,902**	**98,450**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2024	–	**21,730**	**69,756**	**91,486**
Cyllido asedau:				
A berchnogir	–	21,730	69,756	91,486
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2024	–	**21,730**	**69,756**	**91,486**

Gweler Nodyn 1.10 am fanylion y polisi cyfrifyddu asedau anniriaethol.

Mae hysbysiad hwyr am greu asedau wedi arwain at y ffigurau ailddatganedig yn y flwyddyn flaenorol, fel y dangosir isod.

2023-24 **Asedau y dechreuwyd eu defnyddio**	E-ddiogelwch, porthol a Business Gateway £'000	Pridiannau Tir Lleol £'000	*Ailddatganedig: Meddalwedd a thrwyddedau meddalwedd £'000	* Ailddatganedig Cyfanswm £'000
Gwreiddiol	–	4,595	24,292	**28,887**
Addasiad hysbysiad hwyr	–	–	8,415	**8,415**
Swm ailddatganedig	–	**4,595**	**32,707**	**37,302**

9 Asedau sy'n cael eu hadeiladu

	Diriaethol	Anniriaethol		
	Asedau eraill £'000	Pridiannau Tir Lleol £'000	Asedau digidol trawsnewid £'000	Cyfanswm £'000
2024-25				
Ar 1 Ebrill 2024	473	33,107	13,324	**46,904**
Ychwanegiadau	–	23,184	19,035	**42,219**
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio	–	(7,806)	(8,378)	**(16,184)**
Amhariad	–	–	(940)	**(940)**
Ailddosbarthu asedau	(415)	2,379	(1,964)	–
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2025	**58**	**50,864**	**21,077**	**71,999**
2023-24			*Ailddatganedig	*Ailddatganedig
Ar 1 Ebrill 2023	1,247	20,159	23,850	**45,256**
Ychwanegiadau	30	17,588	22,200	**39,818**
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio	(823)	(4,595)	(32,707)	**(38,125)**
Amhariad	–	(45)	–	**(45)**
Ailddosbarthu asedau	19	–	(19)	–
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth 2024	**473**	**33,107**	**13,324**	**46,904**

Gweler Nodyn 1.12 am fanylion y polisi cyfrifyddu amhariad.

Mae hysbysiad hwyr am greu asedau wedi arwain at y ffigurau ailddatganedig yn y flwyddyn flaenorol, fel y dangosir isod.

	Diriaethol	Anniriaethol		
2023-24	Asedau eraill £'000	Pridiannau Tir Lleol £'000	Asedau digidol trawsnewid £'000	Cyfanswm £'000
Asedau y dechreuwyd eu defnyddio			*Ailddatganedig	*Ailddatganedig
Gwreiddiol	(823)	(4,595)	(24,292)	**(29,710)**
Addasiad hysbysiad hwyr	–	–	(8,415)	**(8,415)**
Swm ailddatganedig	**(823)**	**(4,595)**	**(32,707)**	**(38,125)**

10 Prydlesi

10.1 Datgeliadau meintiol ynghylch asedau hawl defnyddio

	Adeiladau 2024-25 £'000	Adeiladau 2023-24 £'000
Asedau hawl defnyddio: Cost adeiladau		
Ar 1 Ebrill	78,472	79,374
Ychwanegiadau	2,366	1,532
Ailfesur	(8,454)	21
Dadgydnabod	(14,314)	(2,455)
Ar 31 Mawrth	**58,070**	**78,472**
Asedau hawl defnyddio: Dibrisiant adeiladau		
Ar 1 Ebrill	(16,641)	(11,719)
Treuliau dibrisiant	(4,339)	(5,740)
Dadgydnabod	3,124	818
Ar 31 Mawrth	**(17,856)**	**(16,641)**
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth	**40,214**	**61,831**

Mae gwerth asedau hawl defnyddio Cofrestrfa Tir EF a thâl dibrisiant yn cael eu gwrthbwyso gan gyfrifyddu'r prydleswr fel a ganlyn:

	£'000	£'000
Lleihad mewn gwerth yr ased oherwydd cyfrifyddu'r prydleswr		
Gweddill wrth agor	(893)	(2,576)
Ychwanegiadau	–	(12)
Dadgydnabod	8	1,865
Ailfesur	–	28
Gwrthbwyso dibrisiant – blwyddyn gyfredol	212	215
Dibrisiad cronedig ar warediadau	–	(413)
Gwerth yr ased wrth gau	**(673)**	**(893)**
Cyfanswm gwerth asedau hawl defnyddio Cofrestrfa Tir EF	**39,541**	**60,938**

10.2 Datgeliadau meintiol ynghylch rhwymedigaethau prydlesi

Dadansoddiad aeddfedrwydd	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Adeiladau – hawl defnyddio		
O fewn blwyddyn	3,215	5,074
Yn yr ail i'r bumed flwyddyn	12,691	19,712
Ar ôl pum mlynedd	25,847	37,630
Cyfanswm isafswm taliadau prydles	**41,753**	**62,416**
Cyfredol	3,215	5,074
Anghyfredol	38,538	57,342
Cyfanswm	**41,753**	**62,416**

10.3 Datgeliadau meintiol ynghylch elfennau yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr

Symiau a gydnabyddir yn y Datganiad o Wariant Net Cynhwysfawr	**2024-25 £'000**	**2023-24 £'000**
Incwm cyllid: Llog a dderbyniwyd ar brydlesi	(22)	(26)
Dibrisiant	4,339	5,740
Taliadau cyllid: Llog ar ymrwymiadau o dan brydlesi cyllid	1,947	1,036
Prydlesi gwerth isel a thymor byr	19	5
	6,283	**6,755**

10.4 Datgeliadau meintiol ynghylch all-lif arian parod ar gyfer prydlesi

Symiau a gydnabyddir yn y Datganiad o Lifoedd Arian Parod	**2024-25 £'000**	**2023-24 £'000**
Ad-daliad o brydlesi yn ystod y flwyddyn – Prydleswr	(3,196)	(5,524)
Taliadau cyllid: Llog ar ymrwymiadau o dan brydlesi cyllid	(1,947)	(1,036)
Ad-daliad o brydlesi yn ystod y flwyddyn – Prydlesai	207	208
Incwm cyllid: Llog a dderbyniwyd ar brydlesi	22	26

10.5 Cofrestrfa Tir EF fel prydleswr

Ar 31 Mawrth mae'r isafswm taliadau prydles yn y dyfodol o dan brydlesi na ellir eu dileu yn dderbyniadwy fel a ganlyn:

	2024-25 £'000	**2023-24 £'000**
O fewn blwyddyn	223	269
Yn yr ail i'r bumed flwyddyn	257	445
Ar ôl pum mlynedd	318	315
	798	**1,029**

10.6 Cysoni rhwymedigaeth prydles net – Prydlesai

	2024-25 £'000	**2023-24 £'000**
Ar 1 Ebrill	62,416	67,939
Ychwanegiadau	2,366	1,532
Gwarediadau	(11,379)	(1,552)
Ailbrisiad	(8,454)	21
Taliadau	(5,143)	(6,560)
Llog	1,947	1,036
Swm sy'n cario ar 31 Mawrth	**41,753**	**62,416**

11 Arian parod yn y banc ac mewn llaw

	2024-25 £'000	**2023-24 £'000**
Balans ar 1 Ebrill	22,871	22,310
Newid net mewn balansau arian parod	(9,863)	561
Balans ar 31 Mawrth	**13,008**	**22,871**

Mae balansau banc Cofrestrfa Tir EF yn cael eu dal gyda Gwasanaeth Bancio'r Llywodraeth.

12 Masnach a symiau derbyniadwy eraill

12.1 Asedau cyfredol

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Symiau derbyniadwy eraill	4,068	1,694
Hawl defnyddio: Ad-daliad yn y flwyddyn	(207)	(207)
Rhagdaliadau ac incwm cronnus	11,439	10,608
	15,300	**12,095**
Hawl defnyddio: Dyledwyr	414	421
	15,714	**12,516**

Mae 'Hawl defnyddio: Ad-daliad yn y flwyddyn' wedi ei gynnwys yn gywir yn y nodyn 'Symiau derbyniadwy'. Y rheswm am hyn yw oherwydd pan fydd y prydleseion yn gwneud taliad, mae'r balans hwn yn lleihau, sy'n cael ei wrthbwyso yn erbyn 'Hawl defnyddio: Dyledwyr', felly dylid cyflwyno'r rhain gyda'i gilydd i ddarparu dealltwriaeth gyflawn o'r trafodion sylfaenol.

Y cyfnod credyd cyfartalog a gymerir ar gyfer darparu gwasanaethau yw 2.7 diwrnod (2023-24: 3.1 diwrnod). Ni chodir unrhyw log ar y symiau derbyniadwy.

12.2 Asedau anghyfredol

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Dyledwyr hawl defnyddio	492	701
Symiau derbyniadwy eraill	24	37
Rhagdaliadau ac incwm cronnus	4,017	2,535
	4,533	**3,273**

13 Masnach a symiau derbyniadwy eraill

13.1 Cyfredol

	Nodiadau	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Symiau taladwy masnach		4,678	3,287
Trethiant a nawdd cymdeithasol		6,229	6,339
Symiau taladwy eraill		6,410	9,279
Croniadau		34,467	32,452
Incwm Derbyniadau Ychwanegol y Gronfa Gyfunol sy'n ddyledus i'r Gronfa Gyfunol	11	45	44
Symiau a ryddhawyd o'r Gronfa Gyfunol ar gyfer Cyflenwad ond heb eu gwario ar 31 Mawrth	11	12,963	22,827
		64,792	**74,228**
Ymrwymiadau prydlesi	10	3,215	5,074
		68,007	**79,302**

Y cyfnod credyd cyfartalog a gymerir ar gyfer pryniannau masnach yw 8.2 diwrnod (2023-24: 5.7 diwrnod). Bernir bod y symiau sy'n cario o symiau taladwy masnach yn fras amcan o'u gwerthoedd teg.

13.2 Anghyfredol

	Nodiadau	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Ymrwymiadau prydlesi	10	38,538	57,342
		38,538	**57,342**

14 Darpariaethau ar gyfer rhwymedigaethau a thaliadau

14.1 Cynlluniau rhyddhau cynnar ac eraill

	2024-25			2023-24		
	Ymddeoliad cynnar ac eraill £'000	Dadfeiliadau £'000	Cyfanswm £'000	Ymddeoliad cynnar ac eraill £'000	Dadfeiliadau £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill	51	584	635	53	1,840	1,893
Darparwyd yn ystod y flwyddyn	32	–	32	–	61	61
Darpariaeth a ddefnyddiwyd yn y flwyddyn	–	–	–	(2)	(843)	(845)
Darpariaeth a adferwyd heb ei defnyddio	–	–	–	-	(473)	(473)
Ar 31 Mawrth	**83**	**584**	**667**	**51**	**585**	**636**
Wedi ei gynnwys mewn rhwymedigaethau cyfredol	83	584	667	51	585	636
Wedi ei gynnwys mewn rhwymedigaethau anghyfredol	–	–	–	–	–	–
	83	**584**	**667**	**51**	**585**	**636**

Mae'r ddarpariaeth ymddeoliad cynnar (DYC) yn rhoi buddion ymddeol i weithwyr penodol. Mae'r buddion hyn yn cydymffurfio â rheolau Prif Gynllun Pensiwn y Gwasanaeth Sifil (PGPGS). Mae Cofrestrfa Tir EF yn talu cost y buddion hyn tan oedran ymddeol arferol y gweithwyr sy'n ymddeol o dan y cynllun. Codir cyfanswm y rhwymedigaeth pensiwn hyd at oedran ymddeol arferol ar gyfer pob gweithiwr i'r Datganiad o Incwm Cynhwysfawr yn y flwyddyn y mae'r gweithiwr yn ymddeol yn gynnar ac mae darpariaeth ar gyfer taliadau pensiwn yn y dyfodol yn cael ei chreu. Caiff taliadau pensiwn a buddion cysylltiedig y gweithiwr sydd wedi ymddeol tan oedran ymddeol arferol eu codi bob blwyddyn yn erbyn y ddarpariaeth.

Cyfanswm y taliadau yn y flwyddyn oedd £0.0m, a darparwyd ar gyfer £0.0m ohono o fewn y ddarpariaeth DYC yng nghyfrifon 2024-25 (2023-24: taliadau £0.0m a darpariaeth o £0.0m).

Darpariaeth dadfeiliad
Cydnabyddir darpariaethau dadfeiliad pan fydd gan Gofrestrfa Tir EF ddigon o sicrwydd y bydd yn rhaid iddi wneud gwaith ar ddiwedd prydles i ddychwelyd yr adeilad i'r cyflwr yr oedd ynddo pan ddechreuodd y brydles.

Ymddeoliad cynnar a darpariaethau eraill
Mae ymddeoliad cynnar a darpariaethau eraill yn adlewyrchu costau yn y dyfodol y mae Cofrestrfa Tir EF yn atebol i'w talu, lle mae'r digwyddiad rhwymedigaeth eisoes wedi codi, ond lle mae'r amseriad a'r gwerth yn parhau i fod yn ansicr.

14.2 Cronfa Indemniad

Mae Deddf Cofrestru Tir 2002 yn rhoi rhwymedigaeth gyfreithiol ar Gofrestrfa Tir EF i indemnio am golledion sy'n deillio o wallau neu hepgoriadau yn y gofrestr teitl. Mae hyn yn cynnwys gwallau sy'n deillio o dwyll gan drydydd partïon. Fel yswiriwr statudol teitlau yng Nghymru a Lloegr, ni chyfyngir taliadau indemniad i gamgymeriadau a wnaed gan Gofrestrfa Tir EF. Mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu ar gyfer yr hawliadau hyn o dan ei Chronfa Indemniad am hawliadau hysbys a hawliadau sydd wedi codi ond heb eu hadrodd (WCHH).

			2024-25			2023-24
	Darpariaeth Heb ei Thalu £'000	Darpariaeth WCHH £'000	Cyfanswm £'000	Darpariaeth Heb ei Thalu £'000	Darpariaeth WCHH £'000	Cyfanswm £'000
Ar 1 Ebrill	8,800	35,000	**43,800**	12,200	44,800	**57,000**
Darparwyd yn y flwyddyn	6,010	–	**6,010**	2,318	–	**2,318**
Darpariaethau a ddefnyddiwyd yn y flwyddyn	(6,010)	–	**(6,010)**	(2,318)	–	**(2,318)**
Ailbrisiad hawliadau	(700)	–	**(700)**	(3,400)	–	**(3,400)**
Ailbrisiad WCHH	–	300	**300**	–	(9,800)	**(9,800)**
At 31 March	**8,100**	**35,300**	**43,400**	**8,800**	**35,000**	**43,800**

Yn dilyn adolygiad actiwari gan Adran Actwari'r Llywodraeth (AALl), mae'r gronfa mewn perthynas â hawliadau wedi eu hadrodd ond heb eu setlo (Darpariaeth Heb ei Thalu) wedi lleihau yn 2024-25 gan £0.7m (2022-23: gostyngiad o £3.4m). Mae'r ddarpariaeth ar gyfer hawliadau sydd wedi codi ond sydd heb eu hadrodd (Darpariaeth WCHH) wedi cynyddu yn 2024-25 gan £0.3m (2023-24: gostyngiad o £9.8m)

Mae'r gostyngiad o £0.4m yn y ddarpariaeth yn cael ei ysgogi'n bennaf gan newidiadau yng nghyfraddau disgownt y System Gwariant Cyhoeddus (SGC) a fandadwyd gan Drysorlys EF a diweddaru'r data yn y model i roi cyfrif am brofiad hawliadau yn ystod y flwyddyn. Os bydd chwyddiant yn symud fel y rhagfynegir gan Fanc Lloegr, gall y prisiad symud yn uwch yn y blynyddoedd i ddod.

Mae'r Ddarpariaeth Heb ei Thalu ar gyfer hawliadau a dderbyniwyd ond sydd heb eu setlo eto yn amcangyfrif a chan ei bod yn cynnwys rhagfynegi taliadau yn y dyfodol, mae'r symiau terfynol sy'n cael eu talu ar gyfer yr hawliadau hyn yn ansicr. Y prif ansicrwydd yw:

- cyfran yr hawliadau heb eu talu a gaiff eu talu yn y pen draw;
- gwerth y taliadau sy'n cael eu gwneud; ac
- effaith unrhyw ddyfarniadau cyfreithiol.

Gall presenoldeb hawliadau mawr heb eu talu ychwanegu'n sylweddol at yr ansicrwydd hwn.

Mae'r Ddarpariaeth WCHH yn fwy ansicr yn gynhenid na'r Ddarpariaeth Heb ei Thalu. Yn wahanol i'r Ddarpariaeth Heb ei Thalu, sy'n seiliedig ar wybodaeth am hawliadau sydd eisoes yn bodoli, mae'r Ddarpariaeth WCHH yn cynnwys hawliadau posibl a allai gael eu gwneud o ganlyniad i wallau sydd eisoes wedi cael eu cyflwyno i'r gofrestr o ganlyniad i weithgarwch diweddaru o ddydd i ddydd (naill ai trwy dwyll a ffugio neu wall gweinyddol). Y prif ansicrwydd yn y Ddarpariaeth WCHH yw:

- ni wyddys faint o wallau heb eu hadrodd sydd o fewn y Gofrestr ar hyn o bryd;

- ar ba adeg yn y dyfodol y bydd y gwallau hyn yn cael eu darganfod a hawliadau'n cael eu gwneud; a
- beth fydd cost yr hawliadau cyfatebol.

Gall gymryd sawl blwyddyn i adrodd am hawliadau ac yna eu setlo.

Wrth amcangyfrif y Ddarpariaeth WCHH, mae'r actiwari yn rhagamcanu nifer ac amseriad adroddiadau hawliadau yn y dyfodol a maint cyfartalog hawliadau, gan ddefnyddio rhagdybiaethau am batrymau setlo hawliadau, effeithiau disgwyliedig unrhyw ddyfarniadau cyfreithiol y gwyddys amdanynt a chwyddiant hawliadau. Yna caiff y llifoedd arian parod amcanestynedig ar gyfer hawliadau yn y dyfodol eu disgowntio i werth presennol net ar y dyddiad cyfrifyddu gan ddefnyddio cyfraddau disgowntio rhagnodedig Trysorlys EF.

Mae'r rhagdybiaethau a ddefnyddir yn yr amcanestyniadau yn seiliedig ar ddadansoddiad o ddata hawliadau hanesyddol, lwfans ar gyfer tueddiadau diweddar ac ystyried effeithiau posibl ffactorau sylfaenol megis maint gweithgarwch Cofrestrfa Tir EF a nifer y teitlau cofrestredig. Darparwn fewnbwn i'r actiwarïaid ar y rhagdybiaethau hyn, yn seiliedig ar wybodaeth y tîm cyfreithiol sy'n ymdrin â'r hawliadau.

Ansicrwydd yn y darpariaethau – dadansoddi sensitifrwydd

Mae gwerthoedd Darpariaethau'r Gronfa Indemniad yn ddarostyngedig i werth setliad terfynol ansicr yn y dyfodol, ar gyfer hawliadau y gwyddys amdanynt a hawliadau sydd wedi codi ond heb eu hadrodd (WCHH). Gallai'r ansicrwydd yng ngwerth hawliadau heb eu talu arwain at amrywiad yn y ddarpariaeth arfaethedig. Mae amrywiaeth o senarios wedi cael eu hystyried mewn perthynas â'r rhagdybiaethau ynghylch:

- cyfran yr hawliadau sy'n setlo am sero;
- maint yr hawliad ar gyfartaledd;
- cyfradd disgownt ragnodedig Trysorlys EF;
- nifer yr hawliadau a gaiff eu derbyn; a'r
- gyfradd chwyddiant.

Ystyriwyd y senarios hyn ar eu pennau eu hunain ac ar y cyd fel y dangosir yn y tabl dadansoddi sensitifrwydd isod.

Ar sail y gwaith dadansoddi hwn:

- mae'n rhesymol i ragweld y gallai gwerth rhwymedigaethau fod oddeutu £8.1m (Darpariaeth Heb ei Thalu) neu £35.3m (Darpariaeth WCHH);
- mae'n bosibl mewn senarios ffafriol iawn y gallai gwerth rhwymedigaethau fod cyn lleied â £6.9m (Darpariaeth Heb ei Thalu) a £20.1m (Darpariaeth WCHH).

Rydym hefyd wedi ystyried senarios niweidiol eithafol lle mae gwerth rhwymedigaethau yn gymaint â £9.4m (Darpariaeth Heb ei Thalu) a £51.4m (Darpariaeth WCHH). Mae natur benagored tymor hir indemniad statudol yn golygu nad yw'r ffigurau hyn yn cynrychioli'r rhwymedigaeth fwyaf posibl. Fodd bynnag, credwn fod tebygolrwydd senarios fel hyn yn fach.

Gall graddfa'r ansicrwydd ar ddyddiadau cyfrifyddu yn y dyfodol fod yn wahanol i'r hyn a ddangosir yma. Gall hyn fod am nifer o resymau, er enghraifft, oherwydd bod proffil hawliadau wedi newid neu oherwydd bod y rhagolygon o ran tueddiadau hawliadau yn y dyfodol wedi newid.

Ar ddyddiadau cyfrifyddu yn y dyfodol, dylid disgwyl:

- y bydd y ddarpariaeth heb ei setlo yn amrywio yn dibynnu ar nifer yr hawliadau sy'n cael eu hadrodd y pryd hynny, yn enwedig hawliadau mawr;
- os bydd popeth arall yn gyfartal, bydd y Ddarpariaeth WCHH yn cynyddu dros amser oherwydd grymoedd chwyddiant; a
- bydd y Ddarpariaeth Heb ei Thalu a'r Ddarpariaeth WCHH yn arbennig o sensitif i nifer a gwerth hawliadau twyll a ffugio oherwydd dyma'r categori o hawliadau mwyaf arwyddocaol yn ariannol.

Mae'r Ddarpariaeth Cronfa Indemniad o £43.4m yn amcangyfrif gorau. Yn ogystal, mae gwerthoedd Darpariaethau'r Gronfa Indemniad yn y dyfodol yn agored i ansicrwydd cynhenid.

Dadansoddiad sensitifrwydd

	2024-25		
	Uchafswm Darpariaeth Heb ei Thalu £m	Lleiafswm Darpariaeth Heb ei Thalu £m	Symudiad canrannol %
Darparwyd yn y cyfrifon hyn (gwerth rhagweladwy rhesymol – gweler Nodyn 14.2)	8.1	8.1	0.0%
Effaith senarios			
Cyfradd disgownt			
1. Cynyddu cyfradd disgownt ragnodedig y Trysorlys gan 1.0% y flwyddyn		(0.5)	(7.0%)
2. Gostwng cyfradd disgownt ragnodedig y Trysorlys gan 1.0% y flwyddyn	0.6		8.0%
Costau setlo			0.0%
3. Cynyddu costau setlo ar gyfer y flwyddyn ddatblygu gyntaf gan 5% ar gyfer hawliadau gwall	0.2		1.0%
4. Gostwng costau setlo ar gyfer y flwyddyn ddatblygu gyntaf gan 5% ar gyfer hawliadau gwall		(0.2)	(1.0%)
5. Cynyddu costau setlo ar gyfer y flwyddyn ddatblygu gyntaf gan 5% ar gyfer hawliadau twyll	0.5		1.0%
6. Gostwng costau setlo ar gyfer y flwyddyn ddatblygu gyntaf gan 5% ar gyfer hawliadau twyll		(0.5)	(1.0%)
Senarios ffafriol eithafol			
(1) + (4) + (6)		6.9	
Senarios niweidiol eithafol			
(2) + (3) + (5)	9.4		

	2024-25			
	Uchafswm Darpariaeth WCHH £m	Lleiafswm Darpariaeth WCHH £m	Cynnydd symudiad canrannol %	Gostyngiad symudiad canrannol %
Darparwyd yn y cyfrifon hyn (gwerth rhagweladwy rhesymol – gweler Nodyn 14.2)	35.3	35.3		
Effaith senarios				
Senarios ffafriol ond rhagweladwy				
Cyfran hawliadau dim				
1. Newid y gyfran hawliadau dim ar gyfer hawliadau athreuliol gan +/- 5%	1.3	(1.3)	3.0%	(3.0%)
2. Newid y gyfran hawliadau dim ar gyfer hawliadau mawr gan +/- 5%	1.0	(1.0)	2.0%	(2.0%)
Cost gyfartalog yr hawliad				
3. Newid cost gyfartalog yr hawliad ar gyfer hawliadau gwall athreuliol gan +/- 10%	1.7	(1.7)	4.0%	(4.0%)
4. Newid cost gyfartalog yr hawliad ar gyfer hawliadau gwall mawr gan +/- 10%	1.2	(1.2)	3.0%	(3.0%)
5. Newid cost gyfartalog yr hawliad ar gyfer hawliadau twyll athreuliol gan +/- 10%	0.3	(0.3)	1.0%	(1.0%)
6. Newid cost gyfartalog yr hawliad ar gyfer hawliadau twyll mawr gan +/- 10%	0.2	(0.2)	1.0%	(1.0%)
Cyfradd disgownt				
7. Cynyddu cyfradd disgownt ragnodedig y Trysorlys gan 1.0% y flwyddyn		(3.0)		(7.0%)
8. Gostwng cyfradd disgownt ragnodedig y Trysorlys gan 1.0% y flwyddyn	3.5		8.0%	
Y nifer amcanestynedig o hawliadau WCHH				
9. Cynyddu'r nifer amcanestynedig o hawliadau WCHH athreuliol gan 10%	2.0		5.0%	
10. Gostwng y nifer amcanestynedig o hawliadau WCHH athreuliol gan 10%		(2.0)		(5.0%)
11. Cynyddu'r nifer rhagamcanol o hawliadau WCHH mawr gan 10%	1.5		3.0%	
12. Gostwng y nifer rhagamcanol o hawliadau WCHH mawr gan 10%		(1.5)		(3.0%)
Chwyddiant hawliadau yn y dyfodol				
13. Cynyddu chwyddiant hawliadau tybiedig yn y dyfodol gan 1%	3.4		8.0%	
14. Gostwng chwyddiant hawliadau tybiedig yn y dyfodol gan 1%		(3.0)		(7.0%)
Senarios ffafriol eithafol				
(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(10)+(12)+(14)		20.1		
Senarios niweidiol eithafol				
(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(8)+(9)+(11)+(13)	51.4			

15 Rhwymedigaethau posibl

15.1 Indemniad

Mae Deddf Cofrestru Tir 2002 yn rhoi rhwymedigaeth gyfreithiol ar Gofrestrfa Tir EF i indemnio am golledion sy'n deillio o wallau neu hepgoriadau yn y gofrestr teitl. Mae hyn yn cynnwys gwallau sy'n deillio o dwyll gan drydydd partïon. Fel yswiriwr statudol teitlau yng Nghymru a Lloegr, ni chyfyngir taliadau indemniad i gamgymeriadau a wnaed gan Gofrestrfa Tir EF. Mae Cofrestrfa Tir EF yn darparu ar gyfer yr hawliadau hyn o dan ei Chronfa Indemniad ar gyfer hawliadau y gwyddys amdanynt a hawliadau sydd wedi codi ond heb eu hadrodd (WCHH) (gweler Nodyn 14.2) yn seiliedig ar lwyddiant tebygol hawliadau.

Ar 31 Mawrth 2025, mae gwerth hawliadau indemniad sy'n aros i'w prosesu a wnaed i Gofrestrfa Tir EF i'w weld isod. Amcangyfrifir mai gwerth setlo'r hawliadau hyn sydd wedi eu cynnwys yn y ddarpariaeth Cronfa Indemniad yw £8.2m (gweler Nodyn 14.2) (2023-24: £8.8m).

Gwallau neu hepgoriadau	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Camgymeriadau	4,841	8,794
Twyll a ffugio	17,276	13,897
	22,117	**22,691**

15.2 Tribiwnlysoedd cyflogaeth

Ar 31 Mawrth 2025, nid oedd gan Gofrestrfa Tir EF unrhyw achosion tribiwnlys cyflogaeth yr ystyrir eu bod yn rhwymedigaethau posibl.

16 Ymrwymiadau cyfalaf

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Gwariant cyfalaf	12,790	12,781
Wedi contractio ar ei gyfer ond heb ei ddarparu yn y cyfrifon hyn	**12,790**	**12,781**

Mae ymrwymiadau cyfalaf o fewn Rhaglen Pridiannau Tir Lleol (PTLI) a Rhaglen Awtomeiddio Cofrestrfa Tir EF yn parhau'n gyson â thueddiadau blynyddoedd blaenorol.

Mae'r rhaglen PTLI yn rhan o Bortffolio Prosiectau Mawr y Llywodraeth, y mae Cofrestrfa Tir EF yn derbyn cyllid wedi ei glustnodi ar ei gyfer.

Mae'r datgeliad hwn yn adlewyrchu ymrwymiadau cyfalaf Cofrestrfa Tir EF lle llofnodwyd contractau cyn 31 Mawrth 2025, nad ydynt wedi eu hadlewyrchu mewn nodiadau eraill i'r cyfrifon hyn. Cyhoeddwyd y wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ar 16 Ionawr 2025, a gellir ei gweld yn: data Portffolio Prosiectau Mawr y Llywodraeth CTEF, 2024 ar GOV.UK (www.gov.uk).

Rhaglenni	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Pridiannau Tir Lleol	9,361	9,181
Gwasanaethau Mewnol	–	–
Rhaglen Awtomeiddio	3,429	3,600
Gwasanaethau Corfforaethol	–	–
	12,790	**12,781**

17 Datgeliadau partïon cysylltiedig

Yn unol ag IAS 24 *Datgeliadau Partïon Cysylltiedig*, fel y'i dehonglir gan FReM, mae'r wybodaeth ganlynol yn cael ei darparu am drafodion partïon cysylltiedig.

Yn ystod 2024-25, cafodd Cofrestrfa Tir EF nifer o drafodion perthnasol ag adrannau eraill o'r llywodraeth a chyrff llywodraeth ganolog eraill. Bu'r rhan fwyaf o'r trafodion hyn gyda'r Arolwg Ordnans, Llysoedd a Thribiwnlysoedd EF ac Asiantaeth Eiddo'r Llywodraeth.

Nid yw unrhyw Aelodau Bwrdd, neu aelodau o'r prif staff rheoli neu bartïon cysylltiedig eraill, wedi ymgymryd ag unrhyw drafodion perthnasol â Chofrestrfa Tir EF yn ystod y flwyddyn.

Mae'r Adroddiad Tâl yn rhoi gwybodaeth am ddigolledu rheolwyr allweddol.

18 Digwyddiadau ar ôl y cyfnod adrodd

Yn unol â gofynion IAS 10 *Digwyddiadau ar ôl y Cyfnod Adrodd*, mae digwyddiadau ar ôl dyddiad y Datganiad o Sefyllfa Ariannol yn cael eu hystyried hyd at y dyddiad y mae'r datganiadau ariannol yn cael eu hawdurdodi i'w cyhoeddi. Mae hyn yn cael ei ddehongli fel dyddiad tystysgrif ac adroddiad y Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol.

Ar 11 Mehefin 2025, cyhoeddwyd Adolygiad Gwariant 2025 (SR25). Mae Trysorlys EF wedi hysbysu Cofrestrfa Tir EF o'i chynlluniau i Gofrestrfa Tir EF allu defnyddio ei hincwm i ariannu ei gwariant, a fydd yn newid y ffordd y cyflwynir ei chyllid o 2026-27 a thu hwnt.

Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF 2024-25

Datganiad o gyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu

O dan Ddeddf Adrannau'r Ganghellor ac Archwilio 1921, mae Trysorlys EF wedi cyfarwyddo Cofrestrfa Tir EF i baratoi, ar gyfer bob blwyddyn ariannol, Ddatganiad Ymddiriedolaeth ("y Datganiad") yn y ffurf ac ar y sail a nodir yn y Cyfarwyddyd Cyfrifon. Mae'r Datganiad i'w baratoi ar sail croniadau ac mae'n rhaid iddo roi darlun gwir a theg o gyflwr busnes y ffïoedd a'r taliadau, a'r gwariant cysylltiedig a llifoedd arian parod ar gyfer y flwyddyn ariannol.

Wrth baratoi'r cyfrifon a'r datganiad ymddiriedolaeth, mae'n ofynnol i'r Swyddog Cyfrifyddu gydymffurfio â gofynion Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth ac yn arbennig:

- dilyn y Cyfarwyddyd Cyfrifon a gyhoeddir gan Drysorlys EF, gan gynnwys y gofynion cyfrifyddu a datgelu perthnasol, a dilyn polisïau cyfrifyddu addas yn gyson;
- llunio barn a gwneud amcangyfrifon mewn modd rhesymol;
- datgan a yw safonau cyfrifyddu cymwys fel y'u nodwyd yn Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth wedi cael eu dilyn, a datgelu ac esbonio unrhyw wyriadau sylweddol yn y cyfrifon;
- paratoi'r cyfrifon ar sail busnes gweithredol; a
- chadarnhau bod yr Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon fel cyfanwaith yn deg, yn gytbwys ac yn ddealladwy a chymryd cyfrifoldeb personol am yr Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon a'r barnau sy'n ofynnol er mwyn penderfynu ei fod yn deg, yn gytbwys ac yn ddealladwy.

Mae'r Ysgrifennydd Parhaol yn Nhrysorlys EF wedi penodi Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir Cofrestrfa Tir EF yn Swyddog Cyfrifyddu Cofrestrfa Tir EF. Mae cyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu, gan gynnwys cyfrifoldeb am briodoldeb a rheoleidd-dra'r cyllid cyhoeddus y mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn atebol amdano, am gadw cofnodion priodol a gwarchod asedau Cofrestrfa Tir EF, i'w gweld yn Rheoli Arian Cyhoeddus a gyhoeddir gan Drysorlys EF.

Fel y Swyddog Cyfrifyddu, rwyf wedi cymryd yr holl gamau y dylwn fod wedi eu cymryd i sicrhau fy mod yn ymwybodol o unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol a sefydlu bod archwilwyr Cofrestrfa Tir EF yn ymwybodol o'r wybodaeth honno. Hyd y gwn i, nid oes unrhyw wybodaeth archwilio berthnasol nad yw'r archwilwyr yn ymwybodol ohoni.

Datganiad Llywodraethu

Fel y Swyddog Cyfrifyddu ar gyfer Cofrestrfa Tir EF rwy'n gyfrifol am gynnal strwythurau llywodraethu corfforaethol sy'n cefnogi'r gwaith o gyflawni nodau, amcanion a thargedau Cofrestrfa Tir EF, gan ddiogelu cronfeydd cyhoeddus ac asedau Cofrestrfa Tir EF.

Mae Cofrestrfa Tir EF yn gweithredu ac yn dilyn egwyddorion llywodraethu da yn unol â chyfarwyddyd Trysorlys EF. Mae'r Datganiad Llywodraethu, sy'n cwmpasu pob agwedd ar Gofrestrfa Tir EF, gan gynnwys y rhai a adroddir yma yn y Datganiad Ymddiriedolaeth hwn, wedi ei ddarparu yn yr adroddiad Atebolrwydd (tudalennau 53 i 66).

Simon Hayes

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Tystysgrif ac Adroddiad y Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol i Dŷ'r Cyffredin

Barn ar y datganiadau ariannol

Ardystiaf fy mod wedi archwilio datganiadau ariannol Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025 o dan Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921.

Mae'r datganiadau ariannol yn cynnwys:

- Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF;
- Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol fel ar 31 Mawrth 2025;
- Datganiad o Refeniw, Datganiad o Incwm a Gwariant Arall, a Datganiad o Lifoedd Arian Parod ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny; a'r
- nodiadau cysylltiedig gan gynnwys y polisïau cyfrifyddu arwyddocaol.

Y fframwaith adrodd ariannol a ddefnyddiwyd wrth baratoi'r datganiadau ariannol yw'r gyfraith berthnasol a safonau cyfrifyddu rhyngwladol a fabwysiadwyd gan y DU.

Yn fy marn i, mae'r datganiadau ariannol:

- yn rhoi darlun gwir a theg o gyflwr materion Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF ar 31 Mawrth 2025 a'i refeniw net ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben bryd hynny; ac
- wedi eu paratoi'n briodol yn unol â Deddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921 a chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan y Ddeddf honno.

Barn ar reoleidd-dra

Yn fy marn i, ym mhob agwedd berthnasol, mae'r incwm a'r gwariant a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol wedi cael eu cymhwyso at y dibenion a fwriadwyd gan y Senedd, ac mae'r trafodion ariannol a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â'r awdurdodau sy'n eu llywodraethu.

Sail ar gyfer barn

Cynhaliais fy archwiliad yn unol â Safonau Archwilio Rhyngwladol (DU), y gyfraith sy'n gymwys a Nodyn Ymarfer 10 *Archwilio Datganiadau Ariannol a Rheoleidd-dra Cyrff Sector Cyhoeddus yn y Deyrnas Unedig* (2022). Mae fy nghyfrifoldebau o dan y safonau hynny'n cael eu disgrifio ymhellach yn yr adran cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio datganiadau ariannol yn fy adroddiad.

Mae'r safonau hynny'n ei gwneud hi'n ofynnol imi a'm staff gydymffurfio â *Safon Foesegol Ddiwygiedig 2024* y Cyngor Adrodd Ariannol. Rwyf yn annibynnol ar Gofrestrfa Tir EF yn unol â'r gofynion moesegol sy'n berthnasol i'm harchwiliad o ddatganiadau ariannol yn y DU. Mae fy staff a minnau wedi cyflawni ein cyfrifoldebau moesegol eraill yn unol â'r gofynion hyn.

Credaf fod y dystiolaeth archwilio a gefais yn ddigonol ac yn briodol i ddarparu sail ar gyfer fy marn.

Casgliadau mewn perthynas â busnes gweithredol

Wrth archwilio'r datganiadau ariannol, rwyf wedi dod i'r casgliad bod defnydd Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF o'r sail cyfrifyddu busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol yn briodol.

Yn seiliedig ar y gwaith rwyf wedi ei wneud, nid wyf wedi nodi unrhyw ansicrwydd sylweddol yn ymwneud â digwyddiadau neu amodau a allai, yn unigol neu ar y cyd, daflu amheuaeth arwyddocaol ar allu Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF i barhau fel busnes gweithredol am gyfnod o ddeuddeng mis o leiaf o'r dyddiad y mae'r datganiadau ariannol wedi eu hawdurdodi i'w cyhoeddi.

Disgrifir fy nghyfrifoldebau a chyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu mewn perthynas â busnes gweithredol yn adrannau perthnasol y dystysgrif hon.

Mabwysiadir sail cyfrifyddu busnes gweithredol ar gyfer Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF wrth ystyried y gofynion a nodir yn Llawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth Trysorlys EF, sy'n ei gwneud yn ofynnol i endidau fabwysiadu sail cyfrifyddu busnes gweithredol wrth baratoi'r datganiadau ariannol lle y rhagwelir y bydd y gwasanaethau a ddarparant yn parhau yn y dyfodol.

Gwybodaeth arall

Mae'r wybodaeth arall yn cynnwys gwybodaeth sydd wedi ei chynnwys yn yr Adroddiad Blynyddol, ond nid yw'n cynnwys y datganiadau ariannol a thystysgrif fy archwilydd arnynt. Mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn gyfrifol am y wybodaeth arall.

Nid yw fy marn ar y datganiadau ariannol yn cwmpasu'r wybodaeth arall a, heblaw i'r graddau a ddatgenir yn benodol fel arall yn fy nhystysgrif, nid wyf yn mynegi unrhyw fath o gasgliad sicrwydd arnynt.

Fy nghyfrifoldeb yw darllen y wybodaeth arall a, thrwy wneud hynny, ystyried a yw'r wybodaeth arall yn sylweddol anghyson â'r datganiadau ariannol neu fy ngwybodaeth a gafwyd trwy gynnal yr archwiliad, neu'n ymddangos fel arall fel petai wedi ei cham-ddatgan yn sylweddol.

Os byddaf yn nodi anghysondebau sylweddol o'r fath neu gamddatganiadau sylweddol ymddangosiadol, mae'n ofynnol imi benderfynu a yw hyn yn gamddatganiad sylweddol yn y datganiadau ariannol eu hunain. Os wyf yn dod i'r casgliad, ar sail y gwaith rwyf wedi ei wneud, fod camddatganiad sylweddol o'r wybodaeth arall honno, mae'n ofynnol imi adrodd y ffaith honno.

Nid oes gennyf unrhyw beth i'w adrodd yn y cyswllt hwn.

Barn ar faterion eraill

Yn fy marn i, mae'r rhan o'r Adroddiad Tâl a Staff sydd i'w harchwilio wedi cael ei pharatoi'n briodol yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921.

Yn fy marn i, yn seiliedig ar y gwaith a wnaed yn ystod yr archwiliad:

- mae'r rhannau o'r Adroddiad Atebolrwydd sydd i'w harchwilio wedi cael eu paratoi'n briodol yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921;
- mae'r wybodaeth a roddir yn yr Adroddiadau Perfformiad ac Atebolrwydd am y flwyddyn ariannol

y mae'r datganiadau yn cael eu paratoi ar ei chyfer yn cyfateb â'r datganiadau ariannol ac yn unol â'r gofynion cyfreithiol cymwys.

Materion yr adroddaf arnynt trwy eithriad

Yn sgil y wybodaeth a'r ddealltwriaeth o Ddatganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF a'i hamgylchedd a gafwyd yn ystod yr archwiliad, nid wyf wedi nodi camddatganiadau perthnasol yn yr Adroddiad Perfformiad ac Atebolrwydd.

Nid oes gennyf unrhyw beth i'w adrodd arno ynghylch y materion canlynol rwyf yn eu hadrodd ichi os, yn fy marn i:

- nid yw cofnodion cyfrifyddu digonol wedi cael eu cadw gan Ddatganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF neu nid yw manylion digonol ar gyfer fy archwiliad wedi cael eu derbyn gan ganghennau y mae fy staff heb ymweld â nhw; neu
- nid wyf wedi derbyn yr holl wybodaeth ac esboniadau y mae eu hangen arnaf ar gyfer fy archwiliad; neu
- nid yw'r datganiadau ariannol a'r rhannau o'r Adroddiad Atebolrwydd sydd i'w harchwilio yn cytuno â'r cofnodion a manylion cyfrifyddu; neu
- nid yw datgeliadau o dâl penodol a nodir gan Lawlyfr Adrodd Ariannol y Llywodraeth Trysorlys EF wedi eu gwneud neu nid yw rhannau o'r Adroddiad Tâl a Staff sydd i'w harchwilio yn cyd-fynd â'r cofnodion a'r ffurflenni cyfrifyddu; neu
- nid yw'r Datganiad Llywodraethu yn adlewyrchu cydymffurfiaeth â chanllawiau Trysorlys EF.

Cyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu ar gyfer y datganiadau ariannol

Fel yr esbonnir yn llawnach yn y Datganiad o Gyfrifoldebau'r Swyddog Cyfrifyddu, mae'r Swyddog Cyfrifyddu yn gyfrifol am y canlynol:

- cynnal cofnodion cyfrifyddu cywir;
- darparu mynediad i'r Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol (RhAC) i'r holl wybodaeth y mae rheolwyr yn ymwybodol ohoni sy'n berthnasol i baratoi'r datganiadau ariannol megis cofnodion, dogfennaeth a materion eraill;
- rhoi gwybodaeth ychwanegol ac esboniadau i'r RhAC y mae eu hangen ar gyfer ei archwiliad;
- darparu mynediad anghyfyngedig i'r RhAC i bersonau o fewn Cofrestrfa Tir EF y mae'r archwilydd yn penderfynu ei bod yn angenrheidiol cael tystiolaeth archwilio ganddynt;
- sicrhau bod rheolaethau mewnol o'r fath yn eu lle fel y penderfynir eu bod yn angenrheidiol er mwyn gallu paratoi datganiad ariannol sydd heb gynnwys unrhyw gamddatganiad sylweddol, p'un ai oherwydd twyll neu wall;
- paratoi datganiadau ariannol sy'n rhoi darlun gwir a theg ac yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921;
- paratoi'r adroddiad blynyddol, sy'n cynnwys yr Adroddiad Tâl a Staff, yn unol â chyfarwyddiadau Trysorlys EF a gyhoeddwyd o dan Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921 ac
- asesu gallu Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF i barhau fel busnes gweithredol, gan ddatgelu, fel y bo'n gymwys, faterion yn ymwneud â busnes gweithredol a defnyddio sail cyfrifyddu busnes gweithredol oni bai fod y Swyddog Cyfrifyddu yn rhagweld na fydd y gwasanaethau a ddarperir gan Gofrestrfa Tir EF yn parhau i gael eu darparu yn y dyfodol.

Cyfrifoldebau'r Archwilydd ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol

Fy nghyfrifoldeb i yw archwilio, ardystio ac adrodd ar y datganiadau ariannol yn unol â Deddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921.

Fy amcanion yw cael sicrwydd rhesymol ynghylch a yw'r datganiadau ariannol yn eu cyfanrwydd yn rhydd o gamddatganiad sylweddol, p'un ai oherwydd twyll neu wall, a chyhoeddi tystysgrif sy'n cynnwys fy marn. Mae sicrwydd rhesymol yn lefel uchel o sicrwydd ond nid yw'n gwarantu y bydd archwiliad a gwblheir yn unol â'r Safonau Archwilio Rhyngwladol (DU) bob amser yn canfod camddatganiad sylweddol pan fydd yn bodoli. Gall camddatganiadau godi o dwyll neu wall ac ystyrir eu bod yn sylweddol os yw'n rhesymol i ddisgwyl y gallant ddylanwadu, yn unigol neu ar y cyd, ar benderfyniadau economaidd defnyddwyr a wnaed ar sail y datganiadau ariannol hyn.

I ba raddau yr ystyriwyd bod yr archwiliad yn gallu canfod peidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau gan gynnwys twyll

Rwy'n llunio gweithdrefnau yn unol â'm cyfrifoldebau, a amlinellir uchod, i ganfod camddatganiadau sylweddol mewn perthynas â pheidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau, gan gynnwys twyll. Manylir isod i ba raddau y gall fy ngweithdrefnau ganfod peidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll.

Nodi ac asesu risgiau posibl yn ymwneud â pheidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll

Wrth nodi ac asesu risgiau o gamddatganiad sylweddol mewn perthynas â pheidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau, gan gynnwys twyll, rwyf wedi:

- ystyried natur y sector, yr amgylchedd rheoli a pherfformiad gweithredol gan gynnwys dyluniad polisïau cyfrifyddu Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF.
- holi rheolwyr, pennaeth archwilio mewnol Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF a'r rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu, gan gynnwys cael ac adolygu dogfennau ategol sy'n ymwneud â pholisïau a gweithdrefnau Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF ar:
  - nodi, gwerthuso a chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau;
  - canfod ac ymateb i risgiau o dwyll; a
  - rheolaethau mewnol a sefydlwyd i liniaru'r risgiau sy'n gysylltiedig â thwyll neu beidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau gan gynnwys rheolaethau Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF â Deddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921 a Rheoli Arian Cyhoeddus;

- holi rheolwyr, pennaeth archwilio mewnol Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF a'r rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu:
  - a oeddent yn ymwybodol o unrhyw achosion o beidio â chydymffurfio â chyfreithiau a rheoliadau;
  - a oeddent yn gwybod am unrhyw dwyll gwirioneddol, amheus neu honedig,
- a oeddent wedi trafod â'r tîm ymgysylltu a'r arbenigwyr perthnasol ynghylch sut a ble y gallai twyll ddigwydd yn y datganiadau ariannol ac unrhyw ddangosyddion posibl o dwyll.

O ganlyniad i'r gweithdrefnau hyn, ystyriais y cyfleoedd a'r cymhellion a all fodoli o fewn Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF ar gyfer twyll a nodais y potensial mwyaf ar gyfer twyll yn y meysydd canlynol: cydnabod refeniw, postio cyfnodolion anarferol, trafodion cymhleth a thuedd mewn amcangyfrifon rheoli. Yn debyg i bob archwiliad o dan Safonau Archwilio Ariannol (DU), mae'n ofynnol imi gyflawni gweithdrefnau penodol i ymateb i'r risg o ddiystyru gan reolwyr.

Cefais ddealltwriaeth o fframwaith awdurdod Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF a fframweithiau cyfreithiol a rheoleiddiol eraill y mae Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF yn gweithredu yn unol â nhw. Canolbwyntiais ar y cyfreithiau a'r rheoliadau hynny sy'n cael effaith uniongyrchol ar symiau a datgeliadau sylweddol yn y datganiadau ariannol neu a gafodd effaith sylfaenol ar weithrediadau Datganiad Ymddiriedolaeth Cofrestrfa Tir EF. Roedd y cyfreithiau a'r rheoliadau allweddol a ystyriwyd gennyf yn y cyd-destun hwn yn cynnwys Deddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921, Rheoli Arian Cyhoeddus, Deddf Cofrestru Tir 2002, Rheolau Cofrestru Tir 2003, Deddf Credydau Amaethyddol 1928 a Deddf Pridiannau Tir 1972.

Ymateb archwilio i'r risg a nodwyd
Er mwyn ymateb i'r risgiau a nodwyd sy'n deillio o'r gweithdrefnau uchod:

- adolygais ddatgeliadau'r datganiadau ariannol a phrofi dogfennau ategol er mwyn asesu cydymffurfiaeth â darpariaethau'r cyfreithiau a'r rheoliadau perthnasol a ddisgrifir uchod fel rhai sy'n cael effaith uniongyrchol ar y datganiadau ariannol;
- holais reolwyr, y Pwyllgor Archwilio a Risg a'r cwnsler cyfreithiol mewnol ynghylch ymgyfreitha a hawliadau gwirioneddol a phosibl;
- adolygais gofnodion cyfarfodydd y rhai sy'n gyfrifol am lywodraethu a'r Bwrdd ac adroddiadau mewnol ac archwilio;
- wrth fynd i'r afael â'r risg o dwyll trwy reolwyr yn diystyru rheolaethau, profais briodoldeb cofnodion cyfnodolion ac addasiadau eraill; asesais a yw'r barnau am yr amcangyfrifon yn arwydd o ragfarn bosibl; a gwerthusais resymeg busnes unrhyw drafodion arwyddocaol sy'n anarferol neu y tu allan i fusnes arferol;
- cyfathrebais ddeddfau a rheoliadau perthnasol a nodwyd a risgiau twyll posib i holl aelodau'r tîm ymgysylltu gan gynnwys arbenigwyr mewnol a pharhau'n effro i unrhyw arwyddion o dwyll neu beidio â chydymffurfio â deddfau a rheoliadau trwy gydol yr archwiliad.

Mae disgrifiad pellach o'm cyfrifoldebau ar gyfer archwilio'r datganiadau ariannol i'w weld ar wefan y Cyngor Adrodd Ariannol yn: www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. Mae'r disgrifiad hwn yn ffurfio rhan o'm tystysgrif.

Cyfrifoldebau eraill yr archwilydd
Mae'n ofynnol imi gael tystiolaeth archwilio briodol ddigonol i roi sicrwydd rhesymol bod y gwariant a'r incwm a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol wedi cael eu defnyddio at y dibenion a fwriadwyd gan y Senedd a bod y trafodion ariannol a gofnodwyd yn y datganiadau ariannol yn cydymffurfio â'r awdurdodau sy'n eu llywodraethu.

Rwy'n cyfathrebu â'r rhai sydd â chyfrifoldeb llywodraethu am, ymysg pethau eraill, cwmpas ac amseru arfaethedig yr archwiliad a chasgliadau arwyddocaol yr archwiliad, gan gynnwys unrhyw ddiffygion arwyddocaol yn y rheolaeth fewnol a nodaf yn ystod fy archwiliad.

Adroddiad

Nid oes unrhyw sylwadau gennyf i'w gwneud ar y datganiadau ariannol hyn.

Gareth Davies **10 Gorffennaf 2025**
Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol

Y Swyddfa Archwilio Genedlaethol
157-197 Buckingham Palace Road
Victoria
Llundain
SW1W 9SP

Datganiad Ymddiriedolaeth Datganiadau ariannol

Datganiad o Refeniw, Incwm Arall a Gwariant ar 31 Mawrth 2025

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Refeniw ffïoedd a thaliadau			
Cofrestru teitl	2.1	382,391	312,726
Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol	2.1	11,404	5,483
Pridiannau Tir Lleol	2.1	1,552	1,064
Cyfanswm refeniw ffïoedd a thaliadau		**395,347**	**319,273**
Incwm masnachol			
Incwm o weithgareddau masnachol	2.1	3,899	3,972
Cyfanswm incwm masnachol		**3,899**	**3,972**
Cyfanswm refeniw ac incwm arall		**399,246**	**323,245**
Gwariant			
Costau casglu	2.2	(331)	(263)
Dyledion eraill wedi eu dileu	3.3	(55)	14
Dyledion drwg wedi eu dileu	3.3	(6)	(2)
Cyfanswm gwariant		**(392)**	**(251)**
Refeniw net ar gyfer y Gronfa Gyfunol	5	**398,854**	**322,994**

Ni chafodd unrhyw enillion neu golledion cydnabyddedig eu cyfrif amdanynt y tu allan i'r Datganiad o Refeniw, Incwm Arall a Gwariant uchod.

Mae'r nodiadau ar dudalennau 118 i 120 yn ffurfio rhan o'r datganiad hwn.

Datganiad o'r Sefyllfa Ariannol ar 31 Mawrth 2025

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Symiau derbyniadwy sy'n ddyledus o fewn blwyddyn			
Asedau cyfredol			
Symiau derbyniadwy eraill	3.1	1,587	2,049
Arian parod ac arian parod cyfatebol		187,967	176,446
Cyfanswm asedau cyfredol		**189,554**	**178,495**
Rhwymedigaethau cyfredol			
Symiau taladwy	4.1	–	–
Refeniw gohiriedig	4.1	173,803	174,830
Cyfanswm rhwymedigaethau cyfredol		**173,803**	**174,830**
Asedau cyfredol net		**15,751**	**3,665**
Cyfanswm asedau net		**15,751**	**3,665**
Wedi ei gynrychioli gan:			
Balans ar y Cyfrif Cronfa Gyfunol	5	**15,751**	**3,665**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 118 i 120 yn ffurfio rhan o'r datganiad hwn.

Simon Hayes
Prif Weithredwr a Phrif Gofrestrydd Tir
7 Gorffennaf 2025

Datganiad o lifoedd arian parod am y flwyddyn a ddaeth i ben 31 Mawrth 2025

	Nodiadau	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Llif arian parod net o weithgareddau gweithredu	A	398,288	324,575
Arian parod a dalwyd i'r Gronfa Gyfunol	5	(386,767)	(326,375)
Cynnydd/(gostyngiad) mewn arian parod yn y cyfnod hwn		**11,521**	**(1,800)**
Nodiadau i'r Datganiad Llif Arian			
A: Cysoni'r llif arian parod net i'r symudiad mewn cronfeydd net			
Refeniw net ar gyfer y Gronfa Gyfunol	DWNC	398,854	322,994
(Cynnydd)/gostyngiad mewn symiau derbyniadwy	3.1	461	(1,123)
Cynnydd/(gostyngiad) mewn rhwymedigaethau	4.1	(1,027)	2,704
Llif arian parod net o weithgareddau gweithredu		**398,288**	**324,575**
B: Dadansoddiad o newidiadau mewn cronfeydd net			
Cynnydd/(gostyngiad) mewn arian parod yn y cyfnod hwn		11,521	(1,800)
Cronfeydd net ar 1 Ebrill (Arian Parod Net yn y Banc)		176,446	178,246
Cronfeydd net ar 31 Mawrth (balans wrth gau)		**187,967**	**176,446**
Roedd y balansau canlynol ar 31 Mawrth yn cael eu cadw yn:			
Gwasanaeth Bancio'r Llywodraeth		187,967	176,446
Balans ar 31 Mawrth		**187,967**	**176,446**

Mae'r nodiadau ar dudalennau 118 i 120 yn ffurfio rhan o'r datganiad hwn.

Nodiadau i'r Datganiad Ymddiriedolaeth

1. Datganiad o Bolisïau Cyfrifyddu

1.1 Sail cyfrifyddu

Paratoir y Datganiad Ymddiriedolaeth yn unol â:

– Llawlyfr Adrodd Ariannol 2024-25 (FReM) a gyhoeddwyd gan Drysorlys EF, yn arbennig Pennod 11.3 sy'n delio â refeniw'r Gronfa Gyfunol a Datganiadau Ymddiriedolaeth. Mae'r polisïau cyfrifyddu sydd wedi eu cynnwys o fewn FReM yn cymhwyso Safonau Adrodd Ariannol Rhyngwladol (IFRS) fel y'u dehonglir ar gyfer y sector cyhoeddus; a'r

- cyfarwyddyd cyfrifon a gyhoeddwyd gan Drysorlys EF o dan adran 2 (3) o Ddeddf Adran y Trysorlys a'r Adran Archwilio 1921.

Disgrifir y polisïau cyfrifyddu a fabwysiadwyd yn y Datganiad Ymddiriedolaeth isod. Defnyddiwyd y polisïau cyfrifyddu yn gyson wrth ddelio ag eitemau yr ystyrir eu bod yn berthnasol i'r cyfrifon.

Yr incwm a'r gwariant cysylltiedig a gynhwysir yn y datganiadau hyn yw'r llifoedd arian hynny y mae Cofrestrfa Tir EF yn eu trin ar ran y Gronfa Gyfunol a lle mae'n gweithredu fel asiant yn hytrach na phrif adran.

Mae'r wybodaeth ariannol sydd wedi ei chynnwys yn y datganiadau hyn ac yn y nodiadau wedi ei thalgrynnu i'r £'000 agosaf.

Mae *Safonau cyfrifyddu a gyhoeddwyd ond nad ydynt yn effeithiol eto* IFRS 17 Contractau Yswiriant yn disodli IFRS4 (o'r un enw) ac yn weithredol yn FReM o 1 Ebrill 2025. Mae FReM 2025-26 yn dehongli IFRS 17 i'w ddefnyddio yn y sector cyhoeddus. Mae'r dehongliad hwnnw'n nodi 'nad yw deddfwriaeth a rheoliadau, ar eu pennau eu hunain, yn gyfwerth â chontractau yswiriant'. Felly, fel y rhagwelwyd, nid oes unrhyw effaith gyfrifyddu ar Gofrestrfa Tir EF o ganlyniad i IFRS 17.

1.2 Confensiwn cyfrifyddu

Paratowyd y Datganiad Ymddiriedolaeth o dan y confensiwn cost hanesyddol.

1.3 Cydnabod refeniw

Mae ffïoedd a thaliadau yn cael eu mesur yn ôl gwerth teg y symiau a dderbynnir ac yn unol ag IFRS 15. Mae ffïoedd a thaliadau yn deillio o Orchymyn Ffi Cofrestru Tir 2024 (https://www.legislation.gov.uk/uksi/2024/931/made). Mae'r rhain wedi eu cynnwys o fewn datganiadau ariannol y flwyddyn ariannol pan gafodd y gwasanaeth ei ddarparu. Cydnabyddir incwm yn glir o unrhyw ad-daliadau ar gyfer trafodion sydd heb eu cwblhau, neu ar drafodion lle mae gwybodaeth wallus yn cael ei rhoi gan gwsmeriaid.

Mae incwm cofrestru teitl a Phridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol yn cael ei gydnabod pan dderbynnir cais a gwblhawyd. Os nad yw cais wedi ei gwblhau, mae'r swm a dderbynnir yn cael ei drin fel ffi ymlaen llaw, waeth beth fo'r math o gais. Mae pob math o gais yn cael ei gyfrif amdano yn gyson. Mae'r symiau tâl cysylltiedig a dderbynnir am wasanaethau sydd heb eu darparu yn y flwyddyn ariannol yr adroddir arni yn cael eu cofnodi wedi hynny fel rhwymedigaethau contract (incwm gohiriedig) a'u datgelu o fewn rhwymedigaethau cyfredol.

Cydnabyddir incwm ar ôl i'r ymrwymiad perfformiad contract o dan IFRS 15 *Refeniw o Gontractau gyda Chwsmeriaid* gael ei fodloni, hynny yw, ar ôl i'r gofrestr gael ei diweddaru'n llawn yn dilyn derbyn cais.

1.4 Symiau derbyniadwy

Dangosir symiau derbyniadwy yn glir o amhariadau yn unol â gofynion IFRS 9 *Offerynnau Ariannol*. Mae symiau derbyniadwy yn cael eu dad-gydnabod pan fydd yr hawliau i dderbyn llifoedd arian o'r asedau wedi dod i ben.

1.5 Barnau ac amcangyfrifon cyfrifyddu

Mae amcangyfrifon a barnau yn cael eu gwerthuso'n barhaus ac yn seiliedig ar brofiad hanesyddol a ffactorau eraill, gan gynnwys disgwyliadau digwyddiadau yn y dyfodol y credir eu bod yn rhesymol o dan yr amgylchiadau (sydd ar hyn o bryd yn ymwneud â darpariaeth dyled ddrwg amherthnasol a cholledion credyd – gweler nodyn 3 am ragor o wybodaeth). Wrth baratoi'r Datganiad Ymddiriedolaeth, mae Cofrestrfa Tir EF yn gwneud amcangyfrifon a thybiaethau ynghylch y dyfodol. Mae'r maes pwysicaf wrth baratoi'r Datganiad Ymddiriedolaeth hwn yn ymwneud â chydnabod refeniw a chyfrifo'r balans refeniw gohiriedig a nodir o'r cam cwblhau a gofnodwyd yn system brosesu Cofrestrfa Tir EF, gan felly lleihau graddfa'r farn reoli yn y maes hwn. Mae manylion pellach am gydnabod refeniw wedi ei chynnwys yn Nodyn 1.3.

1.6 Amhariad ar golledion dyled a chredyd

Dangosir symiau derbyniadwy yn glir o amhariadau yn unol â gofynion FReM ac IFRS 9 *Offerynnau ariannol – datgeliadau*. Mae gwerth teg symiau derbyniadwy yn cael ei bennu trwy wneud amhariad i leihau gwerth sy'n cario symiau derbyniadwy trwy wneud amhariad i leihau gwerth sy'n cario symiau derbyniwyd i'r llif amcangyfrifedig o ad-daliadau yn y dyfodol.

Nid yw Cofrestrfa Tir EF yn agored i risg credyd o dan IFRS 7 *Offerynnau Ariannol*.

1.7 Incwm Derbyniadau Ychwanegol y Gronfa Gyfunol Amrywiol

Yn unol â Rheoli Arian Cyhoeddus, mae gan Drysorlys EF bwerau i gyfarwyddo y gall incwm sydd wedi ei gynnwys mewn Amcangyfrif adrannol ac a gymeradwywyd gan y Senedd gael ei gadw a'i ddefnyddio gan yr adran. Gwneir hyn trwy gymhwyso'r incwm hwn yn erbyn costau penodol (adnoddau neu gyfalaf) yn yr Amcangyfrif hwnnw. Pan fydd Cofrestrfa Tir EF yn derbyn incwm y tu allan i'r awdurdod hwnnw, rhaid ildio'r arian parod i'r Gronfa Gyfunol.

2. Datganiad o Refeniw, Nodiadau Incwm a Gwariant Arall

2.1 Refeniw ac incwm arall

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Ffïoedd a thaliadau		
Cofrestru teitl	382,391	312,726
Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol	11,404	5,483
Pridiannau Tir Lleol	1,552	1,064
Cyfanswm ffïoedd a thaliadau	**395,347**	**319,273**
Incwm masnachol		
Incwm o weithgareddau masnachol	3,899	3,972
Cyfanswm incwm masnachol	**3,899**	**3,972**
Cyfanswm refeniw ac incwm arall	**399,246**	**323,245**

2.2 Gwariant

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Costau casglu	(331)	(263)
Cyfanswm gwariant	**(331)**	**(263)**

3. Symiau derbyniadwy

3.1 Symiau derbyniadwy cyfredol

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Symiau derbyniadwy	1,600	2,056
Darpariaeth ar gyfer dyled amheus	(13)	(7)
Symiau derbyniadwy cyn amhariad	**1,587**	**2,049**
llai amhariadau amcangyfrifedig	–	–
Cyfanswm y symiau derbyniadwy ar 31 Mawrth	**1,587**	**2,049**

Mae symiau derbyniadwy yn cynrychioli'r swm sy'n ddyledus gan drethdalwyr a busnesau lle mae anfonebau neu alwadau eraill am daliad wedi eu cyhoeddi ond heb eu talu ar 31 Mawrth 2025. Caiff dyledion eu dileu dim ond pan fydd dyledwr yn cael ei ddiddymu, yn fethdalwr neu yn nwylo'r diddymwr a bernir nad oes modd adennill y ddyled trwy unrhyw fodd pellach.

Mae derbyniadau cais unigol yn cael eu prosesu dim ond pan fydd y ffi berthnasol wedi cael ei chyfrif amdani. Mae'r cyfanswm i'w gasglu yn cael ei ledaenu dros nifer uchel o gwsmeriaid gwahanol gyda ffïoedd gwerth isel cysylltiedig. Yn unol â hynny, mae'r tebygolrwydd o beidio â chasglu ffïoedd a bod yn agored i risg credyd wedi cael ei bennu'n anarwyddocaol o ran risg cyffredinol.

3.2 Symiau derbyniadwy anghyfredol

Nid yw unrhyw symiau'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn.

3.3 Colledion credyd

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Dyledion eraill wedi eu dileu		(55)	14
Dyled ddrwg wedi ei dileu		(6)	(2)
Cyfanswm		**(61)**	**12**

4. Symiau taladwy a refeniw gohiriedig

4.1 Symiau taladwy cyfredol

	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Symiau taladwy	–	–
Refeniw gohiriedig	173,803	174,830
Cyfanswm symiau taladwy a refeniw gohiriedig ar 31 Mawrth	**173,803**	**174,830**

Symiau taladwy yw'r symiau a sefydlwyd fel rhai sy'n ddyledus ar ddyddiad y fantolen, ond lle gwneir taliad wedi hynny. Mae refeniw gohiriedig yn cynnwys incwm ar gyfer ffïoedd a dalwyd yn y flwyddyn gyfredol sy'n ymwneud â chyfnodau ariannol yn y dyfodol.

4.2 Symiau taladwy anghyfredol

Nid yw unrhyw symiau'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn.

5. Balans ar y Cyfrif Cronfa Gyfunol

	Nodyn	2024-25 £'000	2023-24 £'000
Balans ar y Gronfa Gyfunol ar 1 Ebrill		**3,664**	**7,046**
Refeniw net ar gyfer y Gronfa Gyfunol	DWNC	398,854	322,994
Llai'r swm a dalwyd i'r Gronfa Gyfunol		(386,767)	(326,375)
Balans ar y Cyfrif Cronfa Gyfunol ar 31 Mawrth		**15,751**	**3,665**

6. Datgeliadau partïon cysylltiedig

Yn unol ag IAS 24 *Datgeliadau Partïon Cysylltiedig*, fel y'i dehonglir gan FReM, mae'r wybodaeth ganlynol yn cael ei darparu am drafodion partïon cysylltiedig.

Nid yw unrhyw Aelodau Bwrdd, neu aelodau o'r prif staff rheoli neu bartïon cysylltiedig eraill, wedi ymgymryd ag unrhyw drafodion perthnasol â Chofrestrfa Tir EF yn ystod y flwyddyn.

Mae'r Adroddiad Tâl yn rhoi gwybodaeth am ddigolledu rheolwyr allweddol.

7. Digwyddiadau ar ôl y cyfnod adrodd

Yn unol â gofynion IAS 10 *Digwyddiadau ar ôl y Cyfnod Adrodd*, mae digwyddiadau ar ôl diwedd y flwyddyn yn cael eu hystyried hyd at y dyddiad y mae'r cyfrifon yn cael eu hawdurdodi i'w cyhoeddi. Mae hyn yn cael ei ddehongli fel dyddiad Tystysgrif ac Adroddiad y Rheolwr ac Archwilydd Cyffredinol. Nid yw'r cyfrifon yn adlewyrchu digwyddiadau ar ôl y dyddiad hwn.

Ar 11 Mehefin 2025, cyhoeddwyd Adolygiad Gwariant 2025 (SR25). Mae Trysorlys EF wedi hysbysu Cofrestrfa Tir EF am ei chynlluniau i Gofrestrfa Tir EF allu defnyddio ei hincwm ei hun i ariannu ei gwariant, a fydd yn newid y ffordd y cyflwynir ei chyllid o 2026-27 ymlaen.

Nid yw'r atodiadau yn destun archwiliad ariannol.

Atodiad A

Maint o waith a llwythi gwaith 2024-25 a 2023-24

Ceisiadau a dderbyniwyd yn ôl math a dull derbyn

	2024-25			2023-24		
	Cyfanswm ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd	Ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd trwy wasanaethau ar-lein	% y ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd trwy wasanaethau ar-lein	Cyfanswm ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd	Ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd trwy wasanaethau ar-lein	% y ceisiadau/ cynhyrchion a dderbyniwyd trwy wasanaethau ar-lein
Diweddariadau cofrestr swmpus (DCS)	386,409	0	0.00%	169,527	0	0
Cyfanswm ceisiadau ac eithrio DCS	59,433,052	58,644,542	98.67%	56,425,339	55,671,267	98.66
Cyfanswm ceisiadau/ cynhyrchion	**59,819,461**	**58,644,542**	**98.04%**	**56,594,866**	**55,671,267**	**98.37**
Ceisiadau safonol ac eithrio DCS	4,429,092	4,007,213	90.47%	4,257,706	3,833,474	90.04
Gwasanaethau Gwybodaeth Warantedig	23,195,134	23,085,505	99.53%	21,171,291	21,060,582	99.48
Gwasanaethau ymholiadau gwybodaeth	31,808,826	31,551,824	99.19%	30,996,342	30,777,211	99.29
Cyfanswm	**59,433,052**	**58,644,542**	**98.67%**	**56,425,339**	**55,671,267**	**98.66**
Ceisiadau safonol ac eithrio DCS						
Cofrestriadau cyntaf	67,931	0	0.00%	70,138	0	0
Cofrestru prydlesi newydd	165,701	154,789	93.41%	174,274	165,141	94.76
Trosglwyddiadau o ran o dir cofrestredig	169,842	154,629	91.04%	174,293	162,284	93.11
Diweddaru cofrestr unigol	4,025,618	3,697,795	91.86%	3,839,001	3,506,049	91.33
Cyfanswm	**4,429,092**	**4,007,213**	**90.47%**	**4,257,706**	**3,833,474**	**90.04**
Gwasanaethau Gwybodaeth Warantedig						
Copïau swyddogol[1]	19,970,337	19,871,116	99.50%	18,210,532	18,112,251	99.46
Chwiliadau swyddogol	2,498,648	2,497,769	99.96%	2,269,544	2,268,695	99.96
Chwiliadau swyddogol o'r map mynegai[1]	726,149	716,620	98.69%	691,215	679,636	98.32
Cyfanswm	**23,195,134**	**23,085,505**	**99.53%**	**21,171,291**	**21,060,582**	**99.48**
Gwasanaethau ymholiadau gwybodaeth						
Gweld cofrestr	5,699,345	5,699,345	100.00%	5,573,334	5,573,334	100
Gweld cynllun teitl	1,062,627	1,062,627	100.00%	1,067,921	1,067,921	100
Gweld dogfen	35,294	35,294	100.00%	35,768	35,768	100
Gohebiaeth	191,795	178,476	93.06%	161,264	151,170	93.74
Ymholiadau ffôn	243,683	–	–	209,037	–	–
Lawrlwythiadau MapSearch	1,140,626	1,140,626	100.00%	1,130,523	1,130,523	100
Chwilio am wybodaeth am dir ac eiddo	19,926,313	19,926,313	100.00%	17,576,354	17,576,354	100
Gweld teitl	3,509,143	3,509,143	100.00%	5,242,141	5,242,141	100
Cyfanswm	**31,808,826**	**31,551,824**	**99.19%**	**30,996,342**	**30,777,211**	**99.29**

Mae'r tabl gyferbyn yn amlinellu ein gweithgareddau trafodaethol am y flwyddyn, ynghyd â chymarebau ar gyfer y flwyddyn flaenorol. Yn y flwyddyn ariannol hon cwblhawyd mwy na 59 miliwn o geisiadau, gan fodloni gofynion Deddf Cofrestru Tir 2002. Mae'r rhain yn ffurfio craidd ein gweithgareddau a'r refeniw sy'n gysylltiedig â nhw. Mae'r tabl hefyd yn cynnwys manylion ein cynnydd tuag at ddarparu gwasanaeth electronig, mewn perthynas â'r gwahanol fathau o geisiadau a dderbyniwn. Ac eithrio diweddariadau cofrestr swmpus, cyfran y ceisiadau a dderbyniwyd yn electronig oedd mwy na 98%.

Mae diweddariadau cofrestr swmpus yn grwpiau o geisiadau sy'n cael eu cyflwyno i Gofrestrfa Tir EF ac sy'n effeithio ar nifer fawr o deitlau cofrestredig, megis banc yn newid y cyfeiriad ar gyfer gohebu ar bob un o'i bridiannau cofrestredig. Mae lefelau derbyn ceisiadau o'r fath yn gyfnewidiol eu natur ac felly cânt eu nodi ar wahân i fathau eraill o geisiadau er mwyn osgoi ystumio'r data.

Sylwer: Gall cais am gopi swyddogol arwain at ddarparu mwy nag un gofrestr a/neu gynllun teitl.

Gall cais am chwiliad o'r map mynegai arwain at ddatgelu mwy nag un rhif teitl. Am y rheswm hwn mae nifer y cofrestri/cynlluniau teitl neu nifer y rhifau teitl a ddatgelir yn cael ei ddefnyddio fel metrig yn hytrach na nifer y ceisiadau eu hunain. Gelwir y rhain yn gynhyrchion.

Atodiad B

Maint o waith a llwythi gwaith Pridiannau Tir a Chredydau Amaethyddol 2024-25 a 2023-24

Yr Adran Pridiannau Tir

Mae'r Adran Pridiannau Tir yn gweithredu o dan awdurdod Deddf Pridiannau Tir 1972.

Mae'r adran yn cadw cofrestri o Bridiannau Tir, gweithrediadau sy'n aros, gwritiau a gorchmynion sy'n effeithio ar dir a llyffetheiriau eraill sydd wedi eu cofrestru yn erbyn enwau perchnogion eiddo sydd heb eu cofrestru o dan y Deddfau Cofrestru Tir. Mae'r adran hefyd yn cynnal y Mynegai Enwau Perchnogion. Gellir chwilio'r mynegai hwn dim ond os oes gennych yr awdurdod priodol ac fe'i defnyddir i bennu a yw unrhyw asedau eiddo yn cael eu dal yn erbyn unigolion neu gwmnïau.

Mae rhai elfennau o gyfrifon cwsmeriaid hefyd yn cael eu rheoli yn yr Adran Pridiannau Tir.

Math o gais	Nifer y ceisiadau neu enwau yn 2024-25	Ailddatganedig: Nifer y ceisiadau neu enwau yn 2023-24
Cofrestriadau newydd, cywiriadau ac adnewyddiadau	13,878	11,850
Dileadau	3,505	3,073
Chwiliadau swyddogol		
– Chwiliadau llawn	121,046	100,813
– Chwiliadau wedi eu cyfyngu i ansolfedd	1,763,491	1,440,933
Copïau swyddfa	20,370	20,474
Cyfanswm	**1,922,290**	**1,577,143**

Yr Adran Credydau Amaethyddol

Mae'r Adran Credydau Amaethyddol yn gyfrifol am gadw cofrestr o fenthyciadau tymor byr gan fanciau o dan Ran II o Ddeddf Credydau Amaethyddol 1928. Gwarentir y pridiannau hyn ar stoc ffermio ac asedau amaethyddol eraill y ffermwr.

Math o gais	2024-25	2023-24
Cofrestriadau newydd	1,013	820
Dileadau a chywiriadau	1,008	1,041
Chwiliadau	3,479	2,714
Cyfanswm	**5,500**	**4,575**

Atodiad C

Data hanesyddol cynaliadwyedd

Data carbon (tunelli)

Allyriadau nwyon tŷ gwydr	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21	2019-20	2018-19
Dangosyddion anariannol (tunelli o CO2 cyfatebol)							
Cyfanswm allyriadau gros ar gyfer cwmpasau 1 a 2	2,068	2,062	2,587	3,186	3,828	3,900	4,885
Trydan: gwyrdd/adnewyddadwy	0	0	0	850	646	525	1,824
Cyfanswm allyriadau net ar gyfer cwmpasau 1 a 2 (wedi gwaredu elfennau adnewyddadwy)	2,068	2,062	2,587	2,336	3,182	3,375	3,061
Allyriadau gros teithio cwmpas 3	377	380	320	230	30	645	460
Cyfanswm gros yr allyriadau a adroddwyd	**2,445**	**2,442**	**2,907**	**3,416**	**3,858**	**4,545**	**5,345**
Dangosyddion anariannol (mWh)							
Trydan: wedi ei brynu (grid, gwres a phŵer cyfunol, ac anadnewyddadwy)	5,522	3,990	5,815	4,436	2,901	8,757	11,994
Trydan: adnewyddadwy	5,522	0	0	3,681	1,326	1,896	–
Nwy	4,785	6,561	8,012	7,984	6,909	6,657	6,528
Ffynonellau ynni eraill	–	–	–	–	–	–	–
Cyfanswm ynni	**10,307**	**10,551**	**13, 827**	**16,101**	**11,136**	**17,310**	**18,522**
Dangosyddion ariannol (£'000)							
Gwariant ar ynni	1,844	1,930	1,600	1,626	1,779	2,102	1,943
Gwariant ar wrthbwysiadau achrededig (er enghraifft Cronfa Gwrthbwyso Carbon y Llywodraeth)	–	–	–	–	–	–	–
Gwariant ar deithio busnes swyddogol	1,617	1,689	915	333	24	1,222	1,305

Gwastraff sy'n codi (tunelli)

Gwastraff	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21	2019-20	2018-19
Dangosyddion anariannol							
Gwastraff peryglus	0	0	0	0	0	–	–
Gwastraff heb fod yn beryglus							
Gwastraff tirlenwi	0	0	0	0	4	20	40
Gwastraff wedi ei ailddefnyddio/ ailgylchu	276	241	299	247	194	651	966
Ynni o wastraff	53	112	113	104	101	123	163
Cyfanswm y gwastraff sy'n codi	**329**	**353**	**412**	**351**	**299**	**794**	**1,169**
Dangosyddion ariannol (£'000)							
Gwastraff peryglus	–	–	–	–	–	–	–
Gwastraff heb fod yn beryglus	–	–	–	–	–	–	–
Gwastraff tirlenwi	–	–	–	–	–	–	–
Gwastraff wedi ei ailddefnyddio/ ailgylchu	–	–	–	–	–	–	–
Gwastraff a losgwyd	–	–	–	–	–	–	–
Cyfanswm costau gwastraff	**110**	**93**	**129**	**84**	**99**	**138**	**75**

Lleihau dŵr (metrau ciwbig)

Dŵr	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21	2019-20	2018-19
Dangosyddion anariannol (metrau ciwbig)							
Defnydd							
Wedi ei gyflenwi	32,073	17,790	26,122	20,978	18,492	41,829	41,548
Wedi ei dynnu		–	–	–	–	–	–
Cyfanswm defnydd	**32,073**	**17,790**	**26,122**	**20,978**	**18,492**	**41,829**	**41,548**
Dangosyddion ariannol (£'000)							
Cyfanswm costau cyflenwi	**206**	**119**	**211**	**100**	**134**	**201**	**164**

Atodiad Ch

Cronfa Indemniad

Yn 2024/25, talwyd £1,623,932 ar gyfer 745 o hawliadau, o'i gymharu â £2,236,026 ar gyfer 655 o hawliadau yn 2024/25. Y taliad mwyaf y flwyddyn hon oedd £255,000 ar gyfer trosglwyddiad twyllodrus o'r cyfan. Mae gwerthoedd taliad y flwyddyn hon i lawr o'r flwyddyn ddiwethaf gyda llai o hawliadau mawr na'r disgwyl yn setlo. Mae nifer yr hawliadau a dalwyd i fyny 90 o'i gymharu â'r flwyddyn ddiwethaf.

Uchafswm gwerth cofnodedig yr hawliadau a dalwyd oedd £8,314,233 ond cafodd y rhain eu setlo am £1,623,932, gan arbed £6,690,301. Yn ystod y flwyddyn cafodd 261 o hawliadau eraill oedd wedi eu prisio am £2,158,361 eu setlo am ddim gwerth. O'r rhain, roedd 7 am dwyll ac fe'u prisiwyd am £1,673,000 a 69 o hawliadau dogfennau coll/amrywiol wedi eu prisio am £390,590, gan gyfrif am y rhan fwyaf o'r setliadau sero. Y flwyddyn hon derbyniwyd 988 o hawliadau newydd gan roi cyfanswm o £3,321,901, gan gynnwys 6 hawliad twyll wedi eu prisio am £1,432,257.

Adenillwyd £399,185 o dan ein hawliau digolledu statudol, o'i gymharu â £238,130 y flwyddyn ddiwethaf. Gall y ffigurau digolledu amrywio'n fawr o flwyddyn i flwyddyn, gan adlewyrchu cydadweithio anrhagweladwy elfennau cyfreithiol a ffeithiol a fydd yn pennu ymarferoldeb adennill unrhyw gostau.

Natur yr hawliad	Nifer yr hawliadau	Colled safonol (£)	Costau (£)	Canran o'r cyfanswm
Stent teitlau cofrestredig	62	272,721	171,941	27.38
Gwallau/hepgoriadau o gofnodion cofrestr	119	327,812	227,923	34.22
Gwallau cynlluniau amrywiol	5	6,836	2,832	0.60
Twyll a ffugio	4	315,000	83,964	24.57
Chwiliadau swyddogol (cynlluniau)	3	900	1,444	0.14
Gwallau methdaliad	0	0	0	0
Chwiliadau swyddogol (cyfreithiol)	2	0	380	0.02
Copïau swyddogol	0	0	0	0
Gwallau mewn chwiliadau o'r map mynegai	3	15,000	3,090	1.11
Gwallau mewn darnau wedi eu ffeilio	323	638	68,342	4.25
Dogfennau coll/gwallau gweinyddol	224	39,881	85,228	7.70
Gwallau Pridiannau Tir	0	0	0	0
Cyfanswm	**745**	**978,788**	**645,144**	**100**

Taliad gros	£1,623,932
Llai'r symiau a adenillwyd o dan hawl ddigolledu statudol Cofrestrfa Tir EF	£399,185
Indemniad net	**£1,224,747**