



POSSIDON BEACH GARDENS

Annual General Meeting 2021

Dear House Owners,

The Possidon Beach Gardens Management Committee given the circumstances with Covid-19 was obliged to postpone until now the 2021 Annual General Meeting (AGM).

We are hopeful now, that the Covid-19 regulations and measures will allow us to proceed and host the 2021 Annual General Meeting.

Therefore, we inform you about the following:

- 1) The Annual General Meeting will be held on Wednesday the 02/06/2021 at 15:30 at the Conference Room of the Enalia Restaurant at the Journalist Village, Faros Avenue, Pervolia.

This room has huge windows on three sides which will be kept open so as to meet the current regulation. Distances between chairs will be at least 2 meters.

The location can be found in the following link:

<https://maps.google.com/maps?saddr=&daddr=Makarios+avenue+9+Pervolia+Larnaka+Journalistic+Village%2C+Pervolia+7560+Cyprus@34.82407,33.60166>

In case the house owners present including valid proxies at the time of the meeting do not represent 50% or more of the total ownership votes, the AGM will be postponed and will be held two weeks later on Wednesday the 16/06/2021 at the same place irrespective of the number of votes represented by the shareholders present plus valid proxies, as the legislation dictates.

- 2) We request you to respond by 28/05/2021 whether you plan to attend the A.G.M. by filling the RSVP form we prepared for your convenience at:
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScMyivTS32RZoTzm4IO0NPJo07Lli6S1UJeKXfSEQDi4VwsxA/viewform?usp=sf_link
- 3) All owners and people renting/living in the complex are welcome at the AGM, but in order to participate in the voting procedure the following rules apply:



POSSIDON BEACH GARDENS

- Owners will be able to vote if all outstanding balances up to February 2021 for the respective property have been settled by 27/04/2021, as per our last email and information.
- People that are representing owners will present a valid proxy that is signed by the owner and verified by a certifying officer (in order for us to make sure that the owner is truly aware for this representation).

You are requested to email to us a copy of your proxy prior to the AGM and also have the original with you at the AGM.

- 4) Four of the current Committee members have expressed our interest for re-election (Niki Katzi and Akis Kavvadias representing Quality Group's Berberre ownership, Stelios Stylianou of House 22 and Nicos Timotheou of House 12). The election procedure is, of course, open for everyone, considering that the criteria in point 3 above are met.

You are requested to express your interest to participate in the election procedure by filling the above mentioned form/questionnaire (link in point 2).

- 5) The agenda of the meeting is attached and accompanied with the audited financial accounts for 2020.
- 6) During the AGM all the regulations for COVID-19 that are governed by the law will be applicable, therefore people who are not following them strictly will not be accepted in the room.

Niki Katzi

Chairperson

Keep safe, keep healthy!

On Behalf of

The Possidon Beach Gardens Management Committee

At your service for a better quality of life in our complex



POSSIDON BEACH GARDENS

ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ 2021

Αγαπητοί συνιδιοκτήτες,

Η διαχειριστική επιτροπή του συγκροτήματος POSSIDON BEACH GARDENS, δεδομένων των συνθηκών με την πανδημία αναγκάστηκε να αναβάλλει μέχρι στιγμής την ετήσια γενική συνέλευση 2021.

Είμαστε αισιόδοξοι τώρα, ότι οι κανονισμοί και τα μέτρα Covid-19 θα μας επιτρέψουν να προχωρήσουμε και να φιλοξενήσουμε την Ετήσια Γενική Συνέλευση του 2021.

Επομένως, σας ενημερώνουμε για τα εξής:

1) Η Ετήσια Γενική Συνέλευση θα πραγματοποιηθεί την Τετάρτη 02/06/2021 στις 15:30 στην αίθουσα συνεδριάσεων του εστιατορίου Enalia στο Δημοσιογραφικό Χωριό, Λεωφόρος Φάρου, Περβόλια.

Η αίθουσα έχει τεράστια παράθυρα και στις τρεις πλευρές, τα οποία θα παραμείνουν ανοιχτά, ώστε να πληρούν τον ισχύοντα κανονισμό. Οι αποστάσεις μεταξύ των καρεκλών θα είναι τουλάχιστον 2 μέτρα.

Η τοποθεσία βρίσκεται στον ακόλουθο σύνδεσμο:

<https://maps.google.com/maps?saddr=&daddr=Makarios+avenue+9+Perivolia+Larnaka+Journalistic+Village%2C+Pervolia+7560+Cyprus@34.82407,33.60166>

Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες σπιτιών που θα είναι παρόντες, συμπεριλαμβανομένων των έγκυρων πληρεξουσίων κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης, δεν αντιπροσωπεύουν το 50% ή περισσότερο των συνολικών ψήφων ιδιοκτησίας, η ετήσια γενική συνέλευση θα αναβληθεί και θα πραγματοποιηθεί δύο εβδομάδες αργότερα την Τετάρτη 16/06/2021 στις στην ίδια θέση, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ψήφων που



POSSIDON BEACH GARDENS

εκπροσωπούνται από τους παρόντες μετόχους συν των έγκυρων πληρεξούσιων, όπως υπαγορεύει η νομοθεσία.

2) Σας παρακαλούμε να απαντήσετε έως τις 28/05/2021 εάν σκοπεύετε να παρακολουθήσετε την ετήσια γενική συνέλευση συμπληρώνοντας τη φόρμα που ετοιμάσαμε:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScMyivTS32RZoTzm4IO0NPJo07Lli6S1UJeKXfSEQDi4VwsxA/viewform?usp=sf_link

3) Όλοι οι ιδιοκτήτες και όσοι ενοικιάζουν / ζουν στο συγκρότημα είναι ευπρόσδεκτοι στην ετήσια γενική συνέλευση, αλλά για να συμμετάσχουν στη διαδικασία ψηφοφορίας ισχύουν οι ακόλουθοι κανόνες:

- Οι ιδιοκτήτες θα μπορούν να ψηφίσουν εάν όλα τα εκκρεμή υπόλοιπα των οφειλών τους στο Κοινό Ταμείο έως το Φεβρουάριο του 2021 για το αντίστοιχο ακίνητο που έχουν διευθετηθεί έως τις 27/04/2021, ως το προηγούμενο μας μήνυμα ενημέρωσης.
- Άτομα που εκπροσωπούν ιδιοκτήτες θα παρουσιάσουν έναν έγκυρο πληρεξούσιο που υπογράφεται από τον κάτοχο και επαληθεύεται από έναν πιστοποιούντα υπάλληλο (προκειμένου να διασφαλίσουμε ότι ο ιδιοκτήτης είναι πραγματικά ενήμερος για αυτήν την εκπροσώπηση). Παρακαλούμε να μας στείλετε ένα αντίγραφο του πληρεξουσίου σας πριν από τη Γενική Συνέλευση και επίσης να έχετε μαζί σας το πρωτότυπο κατά την διάρκεια αυτής.

4) Τέσσερα από τα τρέχοντα μέλη της Επιτροπής έχουν εκφράσει το ενδιαφέρον τους για επανεκλογή (η Νίκη Κάτζιη και ο Άκης Καββαδιάς που εκπροσωπούν την ιδιοκτησία Berberre της Quality Group, ο Στέλιος Στυλιανού της οικίας 22 και ο Νίκος Τιμοθέου της οικίας 12). Η εκλογική διαδικασία είναι, φυσικά, ανοιχτή για όλους, δεδομένου ότι πληρούνται τα κριτήρια του σημείου 3 παραπάνω. Σας ζητείται να



POSSIDON BEACH GARDENS

εκδηλώσετε το ενδιαφέρον σας να συμμετάσχετε στην εκλογική διαδικασία συμπληρώνοντας την παραπάνω φόρμα / ερωτηματολόγιο (σύνδεσμος στο σημείο 2).

5) Η ημερήσια διάταξη της συνεδρίασης βρίσκεται συνημμένη συνοδευόμενη από τους ελεγμένους οικονομικούς λογαριασμούς για το 2020.

6) Κατά τη διάρκεια της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης ισχύουν όλοι οι κανονισμοί για το COVID-19 που διέπονται από το νόμο, επομένως άτομα που δεν τους ακολουθούν αυστηρά δεν θα γίνονται δεκτά στην αίθουσα.

Νίκη Κάτζη

Πρόεδρος

Ευχόμενοι ασφάλεια και υγεία!

*Εκ μέρους της Διαχειριστικής Επιτροπής **The Possidon Beach Gardens***

Στη διάθεση σας για μια καλύτερη ποιότητα ζωής στο συγκρότημα μας!

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

31 December 2020

	2020 EUR €	2019 EUR €
ASSETS		
Receivables - Amounts due from house owners (Appendix A)	87,143	89,638
Receivables - Deposits due from house owners (Appendix B)	1,025	1,025
Receivables - Amounts due from Dynamis	-	5,956
Cash at bank	6,618	800
Total Assets	94,786	97,419
LIABILITIES		
Accruals (Appendix C)	3,476	-
Deposits - House owners	26,996	26,996
Liabilities - Other expenses (Appendix D)	28,628	20,328
Liabilities - Salaries payable	-	2,700
Liabilities - Pancypria Insurance	-	22,150
Liabilities - Kypraki Etaireia Akinitwn I Dynamis	7,728	-
Liabilities - A. Loizou and Associates Limited	25,245	25,245
<i>Net surplus</i>	<i>2,714</i>	<i>-</i>
Total Liabilities	94,786	97,419

On 17 March 2021 the Members of the Committee of Possidon Beach Gardens Fund authorised these financial results for issue.



Elena Maroun
Member of the Committee



Niki Katzi
Member of the Committee

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

CASH EXPENDITURE ANALYSIS

For the period 01.01.2020 - 31.12.2020

	EUR €	EUR €
Opening balance as at 1 January 2020		800
Cash received from:		
House owners	97,739	
Dynamis for old outstanding balance	5,956	
Owner of house 65B regarding unused funds collected for legal expenses 2017	80	
Total cash received		103,775
Cash paid		
Bio Station Services		
AquaTech Water Tech	24,442	
Pumping charges (George Kokkinos)	3,224	
Other expenses	225	
Total Bio Station Services		(27,891)
Pervolia Water Board - Water supply/old dues		(22,971)
Maintenance Services		
Antonakis fees (inc. transportation)	11,618	
General Maintenance Services	374	
Maintenance skip	121	
Other expenses	2,944	
Total maintenance services		(15,057)
Gardener services		
Monthly charge	11,541	
Total Gardener services		(11,541)
Electricity		
Electrician fees	1,162	
Electricity expense	8,604	
Total electricity expense		(9,766)
Water for lakes		(7,256)
Insurance		(1,540)
Thales Georgiou - return of overpaid common expenses		(1,000)
Sundry expenses		
Bank Service Charges	(150)	
Cleaning expenses	(80)	
Pest control	(262)	
		(492)
Accounting and Administration fees		(298)
Sewage		(100)
Berpere Properties Ltd expenses		
Chequebook Order	32	
Search	15	
Total Berpere Properties Ltd expenses		(47)
Total cash paid		(97,957)
Closing balance as at 31 December 2020		6,618

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

Appendix A

Analysis of amounts due from house owners

TOTAL AMOUNT DUE FROM HOUSE OWNERS		
PHASES	Balance as at 31/12/2020	Balance as at 31/12/2019
	EUR €	EUR €
PHASE A	52,774.36	50,463.47
PHASE B	10,161.41	10,760.20
PHASE C	15,980.04	13,580.63
PLOTS A, B	8,227.08	0.00
Berpere Properties Ltd	0.00	14,833.61
TOTAL	87,142.89	89,637.91

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

Appendix B

Analysis of deposits due from house owners

House Number	Balance as at 31/12/2020	Balance as at 31/12/2019
	EUR €	EUR €
45	341.67	341.67
62A	341.67	341.67
62B	341.67	341.67
TOTAL	1,025.01	1,025.01

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

Appendix C

Analysis of accruals

Supplier	Description	Balance as at 31/12/2020	Balance as at 31/12/2019
		EUR €	EUR €
Sakis Kazamias Astiko Prasino Ltd	Gardener 12/2020	1,547.00	0.00
SVS Savvides Financial Services Ltd	Accounting and administration services 12/2020	297.50	0.00
Tserkezos Savvides Associates Ltd	Audit 2020	654.50	0.00
Electricity Authority of Cyprus	Electricity for the period 06/11/2020 - 11/01/2021	976.54	0.00
TOTAL		3,475.54	0.00

POSSIDON BEACH GARDENS COMMON FUND

Appendix D

Analysis of other expenses payable

Supplier	Description	Balance as at 31/12/2020	Balance as at 31/12/2019
		EUR €	EUR €
Aqua Water Technology Ltd	Renovation of bio station	1,975.80	0.00
Eirini Hadjimichael	Fees charged for supply of water in Possidon Complex's lake	6,504.78	12,531.21
General Insurance Cyprus	Insurance of Possidon Beach Gardens	2,540.00	1,540.00
Larnaca Sewerage and Drainage Board	Sewerage	2,915.30	0.00
Pervolia Water Board	Bill for water usage	12,371.44	6,257.00
Sakis Kazamias Astiko Prasino Ltd	Gardener	2,023.00	0.00
SVS Savvides Associates Services Ltd	Accounting and administration services	297.50	0.00
TOTAL		28,627.82	20,328.21



POSSIDON BEACH GARDENS

Possidon Beach Gardens Management Committee

2021 Annual General Meeting Agenda

The agenda of the Annual General Meeting that is set on Wednesday the 2nd of June 2021 at the Conference Room of Enalia Restaurant of the Journalists Village, Faros Avenue, Pervolia, will be:

1. Registration of property owners in person and via valid proxy and decision on quorum

30 min (15:00-15:30)

Guest presentations

2. Presentation on Title Issuance and answers to questions by Mr Yiannakis Demetriou, Architect

30 min (15:30-16:00)

AGM Business

3. Annual Report of the actions of the Management Committee

- A short presentation by the chairperson and the members for the status of the project and its financial situation and of the 2020 Audited Accounts.

30 min (16:00-16:30)

4. Presentation of Future Projects

- A short presentation of the maintenance/renovation projects in progress and planned for 2022

30 min (16:30-17:00)

5. Discussion and Questions on 4. and 5 and approval of the 2020 Management Report and Audited Accounts, also a small Introduction of our partners and collaborators.

30 min (17:00-17:30)

6. Other Matters and Suggestions

30 min (17:30-18:00)

7. Elections

30 min (18:00-18:30)

8. Coffee and Socialising

Niki Katzi

Chairperson

On Behalf of

The Possidon Beach Gardens Management Committee

At your service for a better quality of life in our complex

Possidon Beach Gardens Management Committee

2021 Annual General Meeting Agenda

Η ημερήσια διάταξη της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης που έχει οριστεί την Τετάρτη 2 Ιουνίου 2021 στην αίθουσα συνεδριάσεων του εστιατορίου Enalia του Δημοσιογράφου Χωριού, Λεωφόρος Φάρου, Περβόλια, θα είναι:

1. Εγγραφή ιδιοκτητών ιδιοκτησίας αυτοπροσώπως και μέσω έγκυρου πληρεξούσιου και απόφαση για απαρτία

30 λεπτά (15: 00-15: 30)

Παρουσιάσεις επισκεπτών

3. Παρουσίαση για την έκδοση τίτλου και απαντήσεις σε ερωτήσεις του κ. Γιαννάκη Δημητρίου, Αρχιτέκτονα

30 λεπτά (15: 30-16: 00)

Διαδικαστικά Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

4. Ετήσια έκθεση των ενεργειών της Επιτροπής Διαχείρισης

- Σύντομη παρουσίαση από τον πρόεδρο και τα μέλη για το καθεστώς του έργου και την οικονομική του κατάσταση και των Ελεγμένων Λογαριασμών 2020.

30 λεπτά (16: 00-16: 30)

5. Παρουσίαση μελλοντικών έργων

- Σύντομη παρουσίαση των έργων συντήρησης / ανακαίνισης που βρίσκονται σε εξέλιξη και έχουν προγραμματιστεί για το 2022

30 λεπτά (16: 30-17: 00)

6. Συζήτηση και ερωτήσεις σχετικά με τα σημεία 4. και 5 και έγκριση της έκθεσης διαχείρισης του 2020 και ελεγμένοι λογαριασμοί καθώς και συστάσεις των συνεργατών μας.

30 λεπτά (17: 00-17: 30)

7. Άλλα θέματα και εισηγήσεις

30 λεπτά (17: 30-18: 00)

8. Εκλογές

30 λεπτά (18: 00-18:30)

9. Κοινωνικοποίηση