



**Ured odvjetnika i stečajnog  
upravitelja  
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin  
tel: +385 (0) 42 561 102  
fax: +385 (0) 42 561 958  
mob: +385 (0) 91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 5.10.2025.

**Nadležan trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**Poslovni broj spisa:** St-100/2025  
**Dužnik:** ROVINJ HOUSEKEEPING d.o.o., Pula, Divkovićeve ulica 2.  
(Via Matija Divković 2.), OIB: 43054491776

**IZVJEŠĆE**  
**PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**iz čl.119. st.3. Stečajnog zakona**  
**(o razlozima za otvaranje stečajnog postupka i**  
**dostatnosti imovine za podmirenje troškova postupka)**

Temeljem prijedloga Fine od 11.03.2025. i prijedloga RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin od 06.06.2025. za otvaranje stečajnog postupka, stečajni je sud dana 09.07.2025. donio rješenje broj St-100/2025-12 o pokretanju prethodnog stečajnog postupka nad trgovačkim društvom ROVINJ HOUSEKEEPING društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i turistička agencija, Pula, Divkovićeve ulica 2. kao dužnikom te istodobno imenovalo privremenog stečajnog upravitelja radi ispitivanja postojanja imovine dužnika, njene tržišne vrijednosti te dostatnosti za podmirenje troškova ovog prethodnog postupka i stečajnog postupka.

U skladu sa čl.119.st.3. Stečajnog zakona (NN.36/22) privremeni stečajni upravitelj, na temelju pribavljene dokumentacije za dužnika podnosi ovo Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika koje obuhvaća podatke o imovini dužnika te o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka, a sve kako slijedi.

**I / FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA – IMOVINA I OBVEZE**

U svrhu utvrđenja financijskog stanja dužnika, privremeni stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- pisani zahtjev za predaju poslovne dokumentacije uputio direktoru dužnika Mitku Mihajlovskom na dresu sjedišta dužnika (Pula, Divkovićeve ulica 2.), na adresu prebivališta direktora (Sjeverna Makedonija, Strumica, Ulica Dobrejci 255.), na adresu prebivališta ranije direktorice Antigone Marku (Rovinj, Selo, Ulica Stjepana Žiže 22) te e-poštom (mitkomihajlovski@gmail.com)
- pisani poziv za predaju poslovne dokumentacije dužnika uputio knjigovodstvenom uredu CAR MANAGEMENT d.o.o. Rovinj, Via Orsera 6.e-poštom ([knjigcar@hotmail.com](mailto:knjigcar@hotmail.com); [sandra.car2508@gmail.com](mailto:sandra.car2508@gmail.com)) koje je obavljalo

knjigovodstvenu uslugu za dužnika za 2023. godinu;

- pisani poziv za predaju poslovne dokumentacije uputio i Ivanu Ivetiću, suprugu bivše jedini članice i direktorice Antigone Marku, putem e-pošte ([ivan@cra.hr](mailto:ivan@cra.hr)), a koji je po punomoći Antigone Marku vodio poslove dužnika i čija e-pošta se koristila kao službena adresa e-pošte dužnika sve do prodaje 100% poslovnog udjela u društvu novom jedinom članu i direktoru Mitku Mijhajlovskom (promjena jedinog člana i člana uprave, uz promjenu sjedišta iz Rovinja u Pulu registrirana u sudskom registru dana 15.04.2025. na temelju Izjave o promjeni osnivačkog akta u pogledu promjene sjedišta i poslovne adrese, promjene jedinog člana i direktora od 26.03.2025.);
- pisani zahtjev o vlasništvu nad motornim vozilima uputio stanici za tehnički pregled vozila – ASC d.d., Varaždin, Koprivnička 2.;
- putem web aplikacije OSS, Državne geodetske uprave pretraženi je popis nekretnina po kriteriju OIB-a i naziva tvrtke dužnika;
- pisani zahtjev o prometu nekretninama i stanju porezne obveze uputio Poreznoj upravi, Ispostava Pula;
- pisani zahtjev uputio HZMO za izdavanje podataka o zaposlenim osobama - radnicima dužnika;
- pribavio od Fine Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje važeći na dan 01.10.2025.;
- pribavio Bonitetno izvješće za dužnika sa GFI (Bilanca, Račun dobiti i gubitka) za 2023. godinu i
- od knjigovodstvenog ureda CAR MANAGEMENT d.o.o. Rovinj pribavio Popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2023., GFI za 2023. – Bilancu sa Dodatnim podacima i RDG, Bruto bilanca na dan 31.12.2023. te Konto kartica obveza dužnika za dane pozajmice članova.

Do dana izrade ovog Izvješća privremeni stečajni upravitelj NIJE zaprimio traženu dokumentaciju o aktualnom stanju dužnika, i to dokumentaciju za 2024. i za 2025. (do dana otvaranja prethodnog stečajnog postupka) koja je zatražena u Zahtjevu za predaju poslovne dokumentacije od 15.07.2025. od aktualnog direktora Mitka Mijhajlovskog i ranije direktorice Antigone Marku (direktor do 15.04.2025.), kao niti od Ivana Ivetića iz Rovinjsko Selo, Ulica Stjepana Žiže 22. Poziv za predaju dokumentacije dostavljen je prep.poštom Mitku Mijhajlovskom na adresu sjedišta dužnika i njegova prebivališta te putem e-pošte (e-poštom od 16.07. i od 23.09.2025.), a ranijoj direktorici prep.poštom na adresu njena prebivališta (15.07. i 25.09.2025.), dok je poziv Ivanu Ivetiću poslan e-poštom dana 01.10.2025. nakon što je adresu saznao od ranijeg knjigovodstva (e-mail gđe Car Sandre od 01.10.2025.).

Prema obavijesti Hrvatske pošte, iz povratnice dostave zahtjeva bivšoj direktorici naznačeno je: "Obaviješten, nije podigao", a u povratnicama za dostavu zahtjeva aktualnom direktoru na adresu sjedišta dužnika naznačeno je: "Nepoznat", kao i na povratnici za dostavu zahtjeva na njegovu adresu prebivališta (Inconnu – Nepoznat). Međutim, zahtjev aktualnom direktoru uredno je dostavljen putem e-pošte ([mitkomihajlovski@gmail.com](mailto:mitkomihajlovski@gmail.com)) i to 16.07.2025. i 23.09.2025.

Od ranijeg knjigovodstva dužnika, dana 01.10.2025. zaprimljen je dio tražene poslovne dokumentacije koji se odnosi na 2023. godinu obzirom da je gđa Car Sandra iz CAR MANAGEMENT d.o.o. vodila knjigovodstvo za dužnika samo tijekom 2023. godine (izradila GFI za 2023.) te je sa danom 01.01.2024. po prestanku ugovora o pružanju knjigovodstvene usluge predala svu dokumentaciju dužniku. O angažmanu novog knjigovodstva nema saznanja.

Po zaprimanju od ranijeg knjigovodstva kontakt telefona Ivana Ivetića, supruga bivše direktorice, privremeni stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa istim te saznao da je dužnik do promjene djelatnosti u 2023. (20.10.2023.) obavljao djelatnost pružanja usluga pranja i čišćenja, a doregistracijom je pretežita djelatnost dužnika iznajmljivanje stambenih i poslovnih prostora vezanih za djelatnost pružanju usluga u turizmu i turističku agenciju uz usluge čišćenja i pranja. U usmenom razgovoru iskazao je da je supruga, gđa Antigone Marku, zaprimila ponovljeni poziv za predaju dokumentacije od 25.09.2025. te se obvezao da će dostaviti pisano očitovanje o imovini koja je iskazana u GFI za 2023. godinu, a posebno postojećoj imovini u trenutku prijenosa poslovnog udjela trećoj osobi prema zaprimljenom zahtjevu putem e-pošte od 01.10.2025.

Zahtjev za predaju poslovne dokumentacije aktualnom i bivšem direktoru prep.poštom i e-poštom, Ivanu Ivetiću e-poštom te ranijem knjigovodstvenom uredu CAR MANAGEMENT d.o.o. nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

Prema prikupljenim podacima, financijsko stanje dužnika je sljedeće:

Prema Uvjeranju stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. Varaždin od 26.09.2025. proizlazi da dužnik NIJE aktualni vlasnik motornog vozila. Dužnik je, prema ovom Uvjeranju, BIO KORISNIK (na temelju leasinga) u razdoblju od 01.08.2024. do 28.10.2024. sljedećeg osobnog motornog vozila:

» ŠKODA OCTAVIA 2.0 TDI, godina proizvodnje: 2022., broj šasije: TMBJJ8NX4PY028448

Pretragom popisa nekretnina putem web aplikacije OSS; Državne geodetske uprave utvrđeno je da dužnik **NIJE vlasnik nekretnina**. Ispis pretrage o vlasništvu nad nekretninama nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

Iz GFI za 2023. i to Bilance na dan 31.12.2023. proizlazi da je

**imovina** dužnika iznosila 123.695,03 €, a sastoji se od:

1. Dugotrajne imovine u iznosu od 37.869,95 € i to:
  - koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softer i ostala prava u iznosu od 12.386,43 €
  - alati, pogonski inventar i transportna imovina u iznosu od 25.483,52 €
2. Kratkotrajne imovine u iznosu od 85.825,08 €, i to:
  - a/ potraživanje u iznosu od 2.384,71 €:
    - potraživanje od kupaca u iznosu od 179,71 € i
    - potraživanje od države i dr institucija u iznosu od 2.205,00 €
  - b/ Financijska imovina u iznosu od 52.907,62 €:
    - dani zajmovi, depoziti i sl. u iznosu od 52.907,62 €
3. Novac u banci i blagajni u iznosu od 30.532,75 €

**obveze** dužnika iznosile su 95.431,33 €, a sastoje se od:

1. Dugoročne obveze u iznosu od 755,01 €, i to:
  - obveze za zaprimljene zajmove u iznosu od 755,01 €
2. Kratkoročne obveze u iznosu od 94.676,32 €, i to:
  - obveze prema dobavljačima u iznosu od 7.042,74 €
  - obveze prema zaposlenicima u iznosu od 3.877,50 €
  - obveze za poreze, doprinose i dr. javna davanja u iznosu od 4.777,03 € i
  - ostale kratkoročne obveze u iznosu od 78.979,05 €.

Prema RDG za 2023. (Račun dobiti i gubitka) dužnik je 2023. poslovao sa dobiti u iznosu od 14.248,64 €, a dobit nakon oporezivanja iznosila je 12.823,78 € obzirom na ostvarene ukupne prihod od 186.633,74 € i ukupne rashode od 172.385,10 €.

Popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2023. i Bruto bilanca na dan 31.12.2023. daju objašnjenje na što se stvarno odnosi u Bilanci za 2023. iskazana dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina u ukupnom iznosu od 37.869,95 €. Radi se o opremi za obavljanje djelatnosti čišćenja i pranja te ulaganja u tuđu imovinu (u stanove i dr. prostore koje je dužnik uzeo u najam, a prije daljnjeg iznajmljivanja je obavio ulaganja tj. opremanje - npr. nabava klima uređaje, uređenje kupaonice i drugo unutarnje uređenje prostorija), i to:

- 1) oprema kao alati i pogonski inventar u iznosu od 25.483,52 €, a u Popisu dugotrajne imovine iskazano:
  - mini bazen "Treesse Shadow" 230x160 cm vrijednosti 22.049,68 €
  - klima uređaj vrijednosti 1.206,90 €
  - klima Mitsubishi vanjska i unutarnja jedinica vrijednosti 903,84 €
  - klima Mitsbishi vanjska i unutarnja jedinica vrijednosti 720,85 €
  - klima Azuri vanjska i unutarnja jedinica vrijednosti 602,19 €
- 2) koncesije, patenti ... i ostala prava (ulaganje u tuđe) u iznosu od 12.386,43 €, a u Popisu dugotrajne imovine iskazano:

- ulaganje u tuđu imovinu – kupaonicu vrijednosti 1.144,91 €
- ulaganje u tuđu imovinu – kupaonicu vrijednosti 1.272,91 €
- ulaganje u tuđu imovinu – kupaonicu vrijednosti 1.309,95 €
- ulaganje u tuđu imovinu – Amaron Siera hrast vrijednosti 2.882,83 €
- građevinski radovi – ulaganje u tuđu imovinu vrijednosti 5.775,83 €.

Prema Bruto bilanci na dan 31.12.2025. kratkotrajna financijska imovina iskazana u Bilanci za 2023. u ukupnom iznosu od 52.907,62 € sastoji se od danih zajmova članovima društva i zaposlenicima u iznosu od 8.790,21 € i ostalih kratkoročnih zajmova u iznosu od 44.117,41 €

Navedeno stanje imovine u 2023. NE predstavlja aktualno stanje imovine na dan 09.07.2025. kao dan pokretanja prethodnog stečajnog postupka, i to kako zbog proteka vremena, tako i zbog toga što je neposredno prije pokretanja ovog postupka došlo do bitnih promjena u poslovanju dužnika zbog promjena članstva i uprave dužnika.

Iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Fine od 01.10.2025. proizlazi da dužnik **ima nepodmirenih osnova u ukupnom iznosu od 47.059,10 €** i to po ukupno 4 osnove, i to:

- rješenje o ovrši RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava iz 2024. u iznosu od 11.143,04 € i iz 2025. u iznosu od 17.195,55 €,
- zadužnica KERA TERM d.o.o. u iznosu od 18.177,94 € i
- predujam za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 542,57 €.

Iz pribavljene dokumentacije, a posebno Očevidnika Fine, nedvojbeno proizlazi postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje. O postojanju drugog stečajnog razloga – prezaduženosti zasada se ne može izjasniti zbog nedostatka dokumentacije dužnika.

Uvjerenje o vlasništvu nad vozilima, Izvod iz pretrage o vlasništvu nad nekretninama, GFI za 2023., Bruto bilanca na dan 31.12.2023., Popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2023. te Očevidnik Fine od 01.10.2025. nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

Iz potvrde HZMO od 21.07.2025. proizlazi da dužnik NEMA zaposlenih radnika. Potvrda je u prilogu ovog Izvješća.

## **II / RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA**

U skladu sa navodima iz točke I. ovog Izvješća, a prema Očevidniku Fine od 01.10.2025., kod dužnika **POSTOJI razlog za otvaranje stečajnog postupka - nesposobnosti plaćanja dospjelih obveza propisan čl. 6. st.2. Stečajnog zakona.**

**III /** Ovim dijelom Izvješća privremeni stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova ovog prethodnog stečajnog te predvidivih troškova stečajnog postupka, sve kako slijedi.

**A /** Troškovi prethodnog stečajnog postupka do 05.10.2025.: ukupan iznos od **1.030,71 €**, i to:

- 1) nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 1.000,00 € (čl. 94.st.2. i čl. 4. i 15. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima: angažman oko pribave podataka i dokumenata dužnika, analiza zaprimljene dokumentacije i izrada ovog Izvješća);
- 2) Materijalni trošak u ukupnom iznosu od 30,71 €
  - trošak poštanske usluge: 23,88 € (19,10 € + PDV) (trošak dostave pismena – zahtjev direktoru za predaju poslovne dokumentacije dužnika na adresu sjedišta dužnika i prebivališta direktora i HZMO te Antigoni Marku od 15.07.2025. ponovljeni zahtjev Antigoni Marku od 25.09.2025.)
  - račun Stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d.: 6,83 € (2 x 2,73 € + PDV)

B/ Predvidivi troškovi stečajnog postupka: ukupan iznos od **4.197,00 €**, i to:

a/ dovođenje u red Očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 625,00 € (500,00 € + PDV);

b/ izrada početne stečajne bilance u iznosu od 1.000,00 € (800,00 € + PDV);

c/ knjigovodstvena usluga u mjesečnom iznosu od 125,00 € (100,00 € + PDV), za 6 mjeseci: ukupno 750,00 €;

d/ izrada pečata stečajnog dužnika u iznosu od 30,00 €;

e/ troškovi stečajnog upravitelja (putni trošak za ispitno/izvještajno ročište i završno ročište) u iznosu od 692,00 € (Vž-Pazin-Vž: ukupno 298 km x 2 x 0,50 € = 298,00 €, ½ dnevnice: 15,00 € i cestarina: 2 x 16,50 € = 33,00 €; sveukupno 346,00 € x 2 );

f/ nagrada stečajnom upravitelju min: 1.000,00 € bruto;

g/ trošak arhiviranja: 100,00 €.

Dokaz o stvarnim troškovima privremenog stečajnog upravitelja u prilogu je ovog Izvješća.

\*\*\*

U skladu sa svime navedenim, a zbog nedostatka poslovne dokumentacije o aktualnoj imovini dužnika u 2025. godini, odnosno na dan pokretanja prethodnog stečajnog postupka 09.07.2025., privremeni stečajni upravitelj predlaže Stečajnom sudu da:

» u skladu sa čl.177.st.3., 178.st.2. i 180.st.1. u svezi čl.119.st.5. Stečajnog zakona donese rješenje kojim se izdaje NALOG aktualnom direktoru dužnika MITKU MIHAJLOVSKOM s pozivom na adresu njegova prebivališta: Sjeverna Makedonija, Strumica, Ulica Dobrejci 255. i na adresu sjedišta dužnika: Pula, Divkovićeve ulica 2. da najkasnije u roku od 10 dana od dana zaprimanja poziva preda privremenom stečajnom upravitelju traženu poslovnu dokumentaciju dužnika iz zahtjeva privremenog stečajnog upravitelja za predaju poslovne dokumentacije od 15.07.2025. i da se u tom roku pisano očituje gdje se danas imovina dužnika nalazi, uz upozorenje da ukoliko ne postupi po nalogu da će se istom izreći novčana kazna u iznosu od 1.327,23 €;

» u skladu sa čl.177.st.3., 178.st.2. i 180.st.1. i st.2. u svezi čl.119.st.5. Stečajnog zakona donese rješenje kojim se izdaje NALOG ANTIGONI MARKU i IVANU IVETIĆU kao ovlaštenim osobama dužnika do 15.04.2025. s pozivom na adresu njihova prebivališta: Rovinjsko Selo, 52210 Rovinj, Ulica Stjepana Žiže 22. da se najkasnije u roku od 10 dana od dana zaprimanja poziva pisanim putem očituju privremenom stečajnom upravitelju u pogledu tražene poslovne dokumentacije dužnika iz zahtjeva privremenog stečajnog upravitelja od 15.07.2025. te istom predaju dokumentaciju kojom raspolažu i određeno se očituju o postojanju imovine dužnika na dan 15.04.2025., odnosno, na dan 26.03.2025. kao dana izrade isprava o prijenosu 100% poslovnog udjela u društvu dužnika na novog člana i upravu Mitka Mihajlovskog, uz upozorenje da ako ne postupe po nalogu da će se svakom izreći novčana kazna u iznosu od 1.000,00 €.

U slučaju ne postupanja po nalogu Suda, predlaže se prema čl. 132.st.1. Stečajnog zakona donijeti rješenje kojim se pozivaju zainteresirane osobe za vođenje stečajnog postupka da u roku od 15 dana predaju troškove prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od 5.227,71 € (1.030,71 € + 4.197,00 €), a ukoliko to ne učine da se prema čl. 132.st.2. i st.5. istog zakona donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom uz određenje nagrade privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 1.000,00 € i stvarnih troškova privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 30,71 € te namirenje istih iz Fonda za troškove stečajnog postupka.

\*\*\*

Tea Gattertnig, privremeni stečajni upravitelj

Prilozi:

- Zahtjev za predaju poslovne dokumentacije dužnika od 15.07.2025. upućen direktoru 15.09.2025. i bivšoj direktorici Antigone Marku od 15.07.2025. i od 25.09.2025. te e-poštom
- Zahtjev za očitovanje u svezi poslovne dokumentacije i imovine dužnika upućen knjigovodstvenom uredu CAR MANAGEMENT d.o.o. Rovinj i Ivanu Ivetiću putem e-maila
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za dužnika
- Izvod iz preglednika vlasništva nekretnina
- Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. od 26.09.2025. i od 29.09.2025.
- Potvrda HZMO od 21.07.2025.
- Očevidnik Fine od 01.10.2025.
- Bonitetno izvješće - GFI (Bilanca i RDG) za 2023.
- Bruto bilanca za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.
- Popis dugotrajne imovine na dan 31.12.2023.
- Dokaz o troškovima privremenog stečajnog upravitelja
- Dokaz o poreznom statusu stečajnog upravitelja