

STEČAJNI UPRAVITELJ  
ANTE MAJIĆ

---

Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13  
telefon:099 439 86 00, e-mail:ante.majic@gmail.com

KRASS HOTEL društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, turizam i turistička agencija u stečaju,  
MBS:080761869, OIB:85330162257,  
Krapinske Toplice (Općina Krapinske Toplice), Ulica Antuna Mihanovića 2

Trgovački sud u Zagrebu

**Na posl.br. St-1127/2020**

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište zakazano za 4. svibnja 2021.

#### I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1127/2020 od 13. siječnja 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KRASS HOTEL društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, turizam i turistička agencija, MBS:080761869, OIB:85330162257, Krapinske Toplice (Općina Krapinske Toplice), Ulica Antuna Mihanovića 2 i to na zahtjev dužnika kao predlagatelja, navodeći da kod dužnika postoji stečajni razlog prezaduženosti.

Istim Rješenjem je zakazano ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine - ispitno ročište za dan 4. svibnja 2021. u 10:30 sati i izvještajno ročište.

Rješenjem Suda, posl.br. St-1127/2020 od 28. siječnja 2021. imenovan sam za stečajnog upravitelja KRASS HOTEL društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, turizam i turistička agencija u stečaju, MBS:080761869, OIB:85330162257, Krapinske Toplice (Općina Krapinske Toplice), Ulica Antuna Mihanovića 2.

#### II. PODUZETE RADNJE

1. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ)
2. Nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj preuzeo je imovinu koja ulazi u stečajnu masu u posjed (čl.216. SZ.)
3. Utvrđeno je na temelju izjave zakonskog zastupnika dužnika da nema započetih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)
4. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. ( članak 222.SZ)
5. Stečajni upravitelj ispitao je prijave tražbina stečajnih vjerovnika.
6. Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ)
7. Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

#### III. Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ima jednu zaposlenu radnicu koja je na porodiljnom dopustu i rješavanje njenog statusa je u tijeku.

#### IV. Financijski pokazatelji i uzroci gospodarskog položaja dužnika

Zadnje objavljeno financijsko izvješće je za 2019. godinu.

### FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

20.04.2021 14:49:23

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	85330162257 / 02754002
Tvrtka:	KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju
Adresa:	Ulica Antuna Mihanovića 2, 49217 KRAPINSKE TOPLICE
Datum predaje:	22.05.2020.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike			
Na dan: 31.12.2019.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		624.469	482.746
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		624.469	482.746
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		453.609	378.878
I. ZALIHE		36.610	107.197
II. POTRAŽIVANJA		180.027	155.840
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		146.277	70.103
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		90.695	45.738
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		1.078.078	861.624
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		-12.916.330	-13.455.203
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		7.400.000	7.400.000
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-10.976.555	-20.316.330
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-9.339.775	-538.873
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	1.299.696
D) KRATKOROČNE OBVEZE		13.994.409	13.017.131
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		1.078.079	861.624
G) IZVANBILANČNI ZAPISI			

# FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

20.04.2021 14:50:13

Osnovni podaci o poslovnem subjektu	
OIB/Matični broj:	85330162257 / 02754002
Tvrtka:	KRASS HOTEL d.o.o. u stečaju
Adresa:	Ulica Antuna Mihanovića 2, 49217 KRAPINSKE TOPLICE
Datum predaje:	22.05.2020.

iznosi u kunama

## Račun dobiti i gubitka za poduzetnike Za razdoblje: 01.01.2019. - 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		6.932.179	6.656.137
II. POSLOVNI RASHODI		8.023.877	7.095.594
III. FINANCIJSKI PRIHODI		134.595	478
IV. FINANCIJSKI RASHODI		8.382.671	99.894
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		7.066.774	6.656.615
X. UKUPNI RASHODI		16.406.548	7.195.488
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-9.339.774	-538.873
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-9.339.774	-538.873

Dužnik ne obavlja djelatnost od 01. listopada 2020 godine.

## V. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Ukupne obaveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

Priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 692.149,47 kn u nettu, odnosno 820.047,66 kn u ukupnom, tj. bruto iznosu kn.

Osporena je jedna tražbina prvog višeg isplatnog reda, odnosno tražbina RH s obzirom da su iste već sadržane u prijavama radnika.

Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 3.612.868,50 kn.

Osporenih tražbina drugog višeg isplatnog reda nema,

Nisu zaprimljene obavijesti o razlučnom pravu ni obavijesti o izlučnom pravu.

## VI. IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKU I UZROCIMA STEČAJA

Hotel Toplice koji je bio u vlasništvu stečajnog dužnika je zahtijevao temeljitu renovaciju. Dio soba je bio neupotrebljiv, a upotrebljivi dio sve manje atraktivan. Uz to je hotel dobio konkurenciju u vidu novih hotela u okolici. Stoga je poslovanje postalo dodatno otežano, a svjetska pandemijska situacija je onemogućila bilo kakvo daljnje poslovanje i nije bilo nikakve mogućnosti za izbjeći stečajni postupak.

Sama nekretnina (hotel) koji je bio u vlasništvu stečajnog dužnika je prodan putem sudske dražbe uoči otvaranja stečaja. Pokretnine su detaljno popisane u izvješću za izvještajno ročište.

## VII. POSTUPCI U TIJEKU

Zaprimljena je jedna obavijest o sudskom postupku koji se vodi i to postupak radi iseljenja i predaje u posjed nekretnina, tužitelja: Spring Spa Hotel d.o.o. za usluge, MBS:081185318, OIB:28398716590, Zagreb (Grad Zagreb), Trg Drage Iblera 5, tuženika: KRASS HOTEL d.o.o., predmet kojeg je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zk. Odjel Zabok, k.o. 334413, KRAPINSKE TOPLICE, upisana u zk.ul. 675, i to: kč.br. 95/1 PUT ANTUNA MIHANOVIĆA površine 172 m<sup>2</sup>, kč.br. 95/2 HOTEL I NEPLODNO KRAPINSKE TOPLICE površine 5446 m<sup>2</sup>, koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod posl. Br. P-623/2020, te koji postupak je u prekidu temeljem Rješenja o prekidu postupka od 18. siječnja 2021. Pravna osnova istog postupka je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30. listopada 2018. sklopljen između LUXURY REAL ESTATE d.o.o. za usluge, MBS:080864975, OIB:24032764718, Zagreb (Grad Zagreb), Bednjanska 14 kao prodavatelja i Spring Spa Hotel d.o.o. za usluge, kao kupca, koji ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Tihane Sudar iz Zagreba, dana 30. listopada 2018. pod posl.brojem:OV-11433/2018.

## VIII. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja dužnika.

U Zagrebu, 16. lipnja 2021.

Stečajni upravitelj  
Ante Majić