

Trgovački sud u Osijeku

Stečajna stvar.

Na broj: **St-528/2026**

Stečajni dužnik: **MANDIĆ-GRADDEX d.o.o.**, Trnovac, Trnovac 26, OIB: 93235455505

Izvješće privremene stečajne upraviteljice

Rješenjem naslovnog suda broj St-528/2026-3 od 31. kolovoza 2026. g. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka te je zakazano ročište radi rasprave o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka za dan 20. listopada 2026. g. u 10,30 sati.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija dana 7. kolovoza 2026. g. iz razloga što je dužnik na dan 5. kolovoza 2026. g. ima evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 120 dana radi nepodmirenih obveza evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u visini od 7.469,61 eur.

Radi utvrđivanja postojanja stečajnih razloga i stanja imovine dužnika, zakonskom zastupniku istoga poslan je dopis dana 7. rujna 2026. g. koji mu je uručen dana 9. rujna 2026. g. na koji do dana predaje ovog izvješća nije primljeno očitovanje. Od Porezne uprave dobiven je podatak da je kao osoba ovlaštena za vođenje knjigovodstvenih poslova dužnika evidentiran Velimir Bubalo kojemu je putem e-maila: t.konto.velimir@gmail.com poslan zahtjev za dostavu knjigovodstvene dokumentacije dužnika dana 23. rujna 2026. g. no na koji nije zaprimljen odgovor do dana predaje ovog izvješća.

OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je društvo s ograničenom odgovornošću osnovano Izjavom o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 19. prosinca 1995. g. od osnivača Ante Mandića koji je svoj poslovni udio prenio na Darka Mandića. Zakonski zastupnik dužnika u vrijeme osnivanja društva bio je Anto Mandić sve do 13. travnja 2018. g., a od istoga dana nadalje dužnika zastupa Darko Mandić u svojstvu direktora, te od 23. svibnja 2022. g. Marina Mandić u svojstvu prokurista.

Temeljeni kapital dužnika iznosi 20.000,00 kuna/2.654,46 eur.

Pretežita djelatnost dužnika je 41.00.0 - građenje stambenih i nestambenih zgrada.

Dužnik posluje putem žiro računa HR6823600001101326961 pri Zagrebačkoj banci d.d. i HR2424070001100057124 pri OTP banka d.d. koji su u neprekidnoj blokadi od 8. travnja 2026. g.

Od Hrvatkog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražen je podatak o tome da li dužnik ima prijavljenih radnika po osnovi obveznog mirovinskog osiguranja no do dana predaje ovog izvješća traženi

podaci nisu primljeni, te će biti dostavljeni naslovnom sudu po primitku. Isti podaci zatraženi su i od zz dužnika no također nisu primljeni. Prema podacima navedenim u prijavi poreza na dobit za 2025. g. dužnik je imao na kraju poreznog razdoblja, tj. s danom 31. prosinca 2025. g. 14 zaposlenih radnika.

FINANCIJSKO- GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

Budući od zz dužnika i knjigovodstvenog servisa nije primljena poslovna i knjigovodstvena dokumentacija dužnika to su za potrebe ovoga izvješća korišteni podaci dostupni putem ePorezne i javno dostupni podaci o poslovanju dužnika.

Dužnik je u razdoblju od 2021. do 2025. g. imao sljedeće rezultate poslovanja:

1. bilanca

Naziv pozicije	2022	2023	2024	2025
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	-	-	-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	35.245,05	63.071,38	51.544,47	51.703,67
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	-	-	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	35.245,05	63.071,38	51.544,47	51.703,67
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	-	-	-	-
IV. POTRAŽIVANJA	-	-	-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	-	-	-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	26.482,08	25.813,15	131.595,92	59.164,27
I. ZALIHE	16.325,06	-	33.006,64	-
II. POTRAŽIVANJA	9.505,29	23.868,27	98.197,59	58.085,55
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	-	-	-	-
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	651,73	1.944,88	391,69	1.078,72
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	-	-	-	-
E) UKUPNO AKTIVA	61.727,13	88.884,53	183.140,39	110.867,94
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-	-	-
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE	7.833,15	-26.191,46	-13.771,10	456,06
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	2.654,46	2.654,46	2.654,46	2.654,46
II. KAPITALNE REZERVE	9,27	9,27	9,27	9,27
III. REZERVE IZ DOBITI	-	-	-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	-	-	-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO	-	-	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	4.358,35	-35.510,58	-28.855,19	-16.434,83
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	811,07	6.655,39	12.420,36	14.227,16
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	-	-	-	-
B) REZERVIRANJA	-	-	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	23.053,36	60.364,77	55.993,64	7.013,80
D) KRATKOROČNE OBVEZE	30.840,62	54.711,22	140.917,85	103.398,08
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	-	-	-	-
F) UKUPNO – PASIVA	61.727,13	88.884,53	183.140,39	110.867,94
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-	-	-

2. račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	2022	2023	2024	2025
I. POSLOVNI PRIHODI	424.994,76	264.333,07	276.187,53	380.420,67
II. POSLOVNI RASHODI	411.035,51	257.014,67	258.769,21	362.939,36
III. FINANCIJSKI PRIHODI	443,43	0,01	-	1.308,90
IV. FINANCIJSKI RASHODI	13.412,57	3,98	3.575,06	2.051,58
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	425.438,19	264.333,08	276.187,53	381.729,57
X. UKUPNI RASHODI	424.448,08	257.018,65	262.344,27	364.990,94
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	990,11	7.314,43	13.843,26	16.738,63

XII. POREZ NA DOBIT	179,04	659,04	1.422,90	2.511,47
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	811,07	6.655,39	12.420,36	14.227,16

Iz prikazanog je razvidno da je dužnik u protekle četiri godine ostvarivao dobit no istovremeno su se i povećavale obveze dužnika. Razlog nastupanja nesposobnosti za plaćanje nije moguće utvrditi bez očitovanja zakonskog zastupnika dužnika.

IMOVINA DUŽNIKA

1. Nekretnine

Prema uvjerenju Državne geodetske uprave od 3. rujna 2026. g. dužnik nije upisan u katastarski operat na području Republike Hrvatske.

Prema podacima Porezne uprave od 4. rujna 2026. g. dužnik je dana 11. srpnja 2023. g. stekao vlasništvo na nekretnini upisanoj na kčbr. 390, zk.ul. 1853, k.o. Požega, u naravi kuća, dvorište i oranica ukupne površine 1290 m², vrijednosti iz ugovora 38.250,00 eur. Istu nekretninu dužnik je otuđio dana 24. rujna 2024. g. stjecatelju Marku Babiću iz Požege, Hrvatskih branitelja 40, OIB: 98515645163, uz vrijednost otuđenja iz ugovora od 40.000,00 eur.

Pregledom povijesnih podataka putem sustava Uređena zemlja utvrđeno je da je ovo jedina nekretnina koja je bila u vlasništvu dužnika u prethodnom razdoblju.

2. Vozila

Prema podacima o imovini iz evidencije Ministarstva unutarnjih poslova koji se nalaze u spisu, dužnik ima u svom vlasništvu:

1. motorno vozilo N1 – teretni automobil marke Volkswagen Caddy 2.0 TDI, godina proizvodnje 2017., broj šasije WV1ZZZ2KZHX141308, registarskih oznaka PŽ139FT, objavljeno 5. rujna 2024. g.
2. teretni automobil N1, marke Mercedes Sprinter 311 CDI, godina proizvodnje 2005, broj šasije: WDB9036221R813239, registarskih oznaka BM420DB, objavljeno 28. rujna 2024. g.

Budući zz dužnika nije dostavio podatke o imovini dužnika, u čijem se posjedu i u kakvom stanju nalazi, to se predlaže naslovnom sudu temeljem čl. 117. Stečajnog zakona naložiti zakonskom zastupniku dužniku dostaviti podatke o tome gdje se nalaze vozila u vlasništvu dužnika, u čijemu su posjedu te dostaviti presliku prometnih dozvola istih, tj. ako su ista otuđena dostavu izlaznih računa i ugovora temeljem kojih je isto otuđenje izvršeno, dokaz o tome na koji je način isplaćena kupoprodajna cijena i izvršena primopredaja vozila.

Od Centra za vozila Hrvatske d.d. je zatražena dostava podatak o vlasništvu dužnika na vozilima koji do dana predaje ovog izvješća nisu primljeni te će biti dostavljeni u spis po primitku.

3. Ostale pokretnine

Dužnik uz prijavu poreza na dobit za 2025. g. nije predao popis dugotrajne imovine, no predana je bruto bilanca sa stanjem na da 31. prosinca 2025. g. iz koje je razvidno da dužnik ima dugotrajnu imovinu ukupne vrijednosti 51.703,67 eur koja se sastoji od:

- postrojenja vrijednosti 19.600,00 eur
- računalne opreme vrijednosti 440,00 eur
- alata, pogonskog inventara i transportne imovine vrijednosti 44.578,86 eur

s time da je vrijednost navedene imovine amortizirana za 2025. g. u iznosu od 13.390,39 eur.

U nedostatku analitičke dokumentacije dužnika nije moguće utvrditi od čega se sastoje pojedine stavke dugotrajne imovine dužnika, te se temeljem čl. 117. Stečajnog zakona predlaže zatražiti od zz dužnika dostavu podataka o dugotrajnoj imovini dužnika, osobito dostaviti popis dugotrajne imovine s naznakom vremena nabave pojedinih stavki i nabavne vrijednosti, kao i podatak o tome gdje se ista imovina i u čijem posjedu nalazi, tj. ako je ista otuđena dostavu izlaznih računa i ugovora temeljem kojih je isto otuđenje izvršeno, dokaz o tome na koji je način isplaćena kupoprodajna cijena i izvršena primopredaja.

4. Potraživanja

Iz bruto bilance dužnika s danom 31. prosinca 2025. g. razvidno je da isti ima potraživanja na kontu 12 – potraživanja kratkotrajna u ukupnom iznosu od 56.571,43 eur.

Prema podacima iz OPZ-stat-1 obrasca na dan 31. prosinca 2025. g. dužnik ima dospjele nenaplaćene račune u ukupnom iznosu od 91.219,80 eur prema sljedećim osobama i iznosima:

1. Mihael Udurović, OIB: 03392195062, temeljem računa broj 14-1-1 od 8. listopada 2024. g. s dospeljem 13. listopada 2024. g. u iznosu od 100,00 eur
2. Dražena Obradović, OIB: 29578705765, temeljem računa broj 14-1-1 od 17. rujna 2025. g. s dospeljem 19. rujna 2025. g. u iznosu od 5.000,00 eur
3. Ivica Turac, OIB: 54864780437, temeljem računa broj 5-1-1 od 19. veljače 2025. g. s dospeljem 19. veljače 2025. g. na iznos od 14.577,40 eur, te temeljem računa broj 17-1-1 od 24. listopada 2025. g. s dospeljem 27. listopada 2025. g. na iznos od 5.000,00 eur
4. Poduzetništvo Tomek d.o.o., OIB: 78936213031, temeljem računa broj 13-1-1 od 1. prosinca 2023. g. s dospeljem istoga dana na iznos od 21.965,00 eur
5. Elektron d.o.o., OIB: 98284439060, temeljem računa broj 6-1-1 od 18. travnja 2024. g. s dospeljem istoga dana na iznos od 15.000,00 eur, kao i temeljem računa broj 7-1-1 od 18. travnja 2024. g. s dospeljem istoga dana na iznos od 15.000,00 eur.

Budući se radi o podacima koji se odnose na razdoblje od prije 10 mjeseci moguće je da je u međuvremenu došlo do promjene iznosa i sadržaja potraživanja dužnika.

U nedostatku novije analitičke dokumentacije dužnika nije moguće utvrditi prema kome dužnik danas ima potraživanja, s kojim dospeljem, u kojim iznosima i po kojoj osnovi, te se temeljem čl. 117. Stečajnog zakona predlaže zatražiti od zz dužnika dostavu navedenih podatak u odnosu na potraživanja dužnika.

OBVEZE DUŽNIKA

Prema potvrdi Porezne uprave od 4. rujna 2026. g. dužnik ima nepodmirene obveze po osnovi javnih davanja u iznosu od 14.953,00 eur, dok isti dug na dan 5. listopada 2026. g. iznosi 15.229,89 eur, s time da dužnik nije predao JOPPD obrasce za razdoblje od siječnja do srpnja 2026. g. stoga isti podaci ne odražavaju stvarno stanje duga.

Prema bruto bilanci dužnika s danom 31. prosinca 2025. g. isti ima iskazane obveze na kontu 2 u ukupnom iznosu od 110.411,88 eur.

Prema potvrdi Financijske agencije od 23. rujna 2026. g. dužnik ima evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 168 dana radi nepodmirenih obveza u iznosu od 9.551,56 eur.

POBOJNE PRAVNE RADNJE

Prema trenutno dostupnim podacima nije moguće utvrditi postojanje pobjojnih pravnih radnji dužnika.

SUDSKI POSTUPCI

Prema podacima dostupnim putem e-komunikacije dužnik je sudionik u 15 sudskih postupaka prema priloženom ispisu.

ZAKLJUČAK

U ovom trenutku nije poznato da li dužnik i dalje obavlja poslovnu djelatnost budući podaci o poslovanju dužnika nisu primljeni od njegova zakonskog zastupnika.

Knjigovodstvena vrijednost imovine dužnika na dan 31. prosinca 2025. g. iznosi 110.867,94 eur, prema vrijednostima na kontu 0 i 1 navedenima u bruto bilanci, no bez ažuriranih i analitičkih podataka nije moguće utvrditi da li dužnik ima ikakve likvidne imovine koja bi mogla predstavljati stečajnu masu. Obveze dužnika iznose 134.916,44 eur. Prema navedenom kod dužnika je ostvaren stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7. Stečajnog zakona.

Dužnik ima evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 168 dana na dan 23. rujna 2026. g. te je time ostvaren i stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje č. 6. Stečajnog zakona.

Predvidivi troškovi vođenja prethodnog i stečajnog postupka nad dužnikom iznose 8.250,00 eur, a sastoje se od sljedećeg:

Rbr	Opis	Iznos
1	Knjigovodstvene usluge 12 mjeseci x 125,00 eur	1.250,00 €
2	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	500,00 €
3	Trošak ovršnih postupaka radi naplate potraživanja dužnika	5.000,00 €
4	Trošak procjene vozila dužnika	1.000,00 €
5	Trošak unovčenja imovine dužnika	500,00 €
	UKUPNO	8.250,00 €

Budući dužnik ima u poslovnim knjigama s danom 31. prosinca 2025. g. imovinu značajne knjigovodstvene vrijednosti za koju bez suradnje zz dužnika nije moguće utvrditi da li ista i dalje postoji, gdje se nalazi, koja je njezina vrijednost i naplativost, predlaže se naslovnom sudu sukladno čl. 117., 177. 178. i 180. Stečajnog zakona naložiti zakonskom zastupniku dužnika Darku Mandiću dostavu podataka o imovini stečajnog dužnika te njegovo saslušanje na iste okolnosti.

Knjigovodstvena vrijednost imovine dužnika dostatna je za namirenje troškova prethodnog i stečajnog postupka, no bez pribave dodatnih podataka od zz dužnika nije se moguće očitovati o tome da li su ostvareni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka ili za objavljivanje poziva zainteresiranim osobama za uplatu predujma za pokriće troškova stečajnog postupka.

Prilog:

- povijesni izvadak iz sudskog registra na ime dužnika
- dopis zz dužnika od 7. rujna 2026. g. s ispisom primitka pošiljke
- e-mail knjigovodstvu dužnika od 23. rujna 2026. g.

- prijava poreza na dobit za 2022., 2023., 2024. i 2025. g. s priložima
- uvjerenje Državne geodetske uprave od 3. rujna 2026. g.
- dopis Porezne uprave od 4. rujna 2026. g.
- povijesni zk izvadak za zk.ul. 1853, k.o. Požega
- porezno knjigovodstvena kartica na ime dužnika od 6. listopada 2026. g.
- OPZ stat obrazac sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. g.
- potvrda Financijske agencije od 23. rujna 2026. g.
- popis sudskih postupaka dužnika.

U Osijeku, 5. listopada 2026. g.

Ivana Kalkan, privremena stečajna upraviteljica

