ГРУППА КОМПАНИЙ «ФОЛДИН»

ПРОДАЖА УНИКАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ РАЗДВИЖНЫХ КОНСТРУКЦИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Продажа действующего предприятия

О ПРЕДПРИЯТИИ

Структура Группы компаний «Фолдин»

ООО «ЗАВОД НОРМА»

ООО «КОМПАНИЯ ФОЛДИН»

ООО «КОМПАНИЯ ФОЛДИНГ»

История

2025

Выручка – более 600 млн. руб.
Численность персонала – более 60 человек
Количество клиентов – более 1000
География продаж – Россия, СНГ, мир
Перечень услуг - проектирование, изготовление, поставка, монтаж, постгарантийное обслуживание

2024

Ввод в эксплуатацию нового здания по производству в Санкт-Петербурге

2023

Разработка уникальных и инновационных продуктов
Достижение оборота в 500 млн. руб.

2020

Расширение географии продаж
Создание ООО «КОМПАНИИ ФОЛДИНГ»

2013

Создание собственного производства раздвижных конструкций
Создания ООО «ЗАВОД НОРМА»

2007

Основание. Начало продаж раздвижных конструкций
Создание ООО «КОМПАНИИ ФОЛДИН»

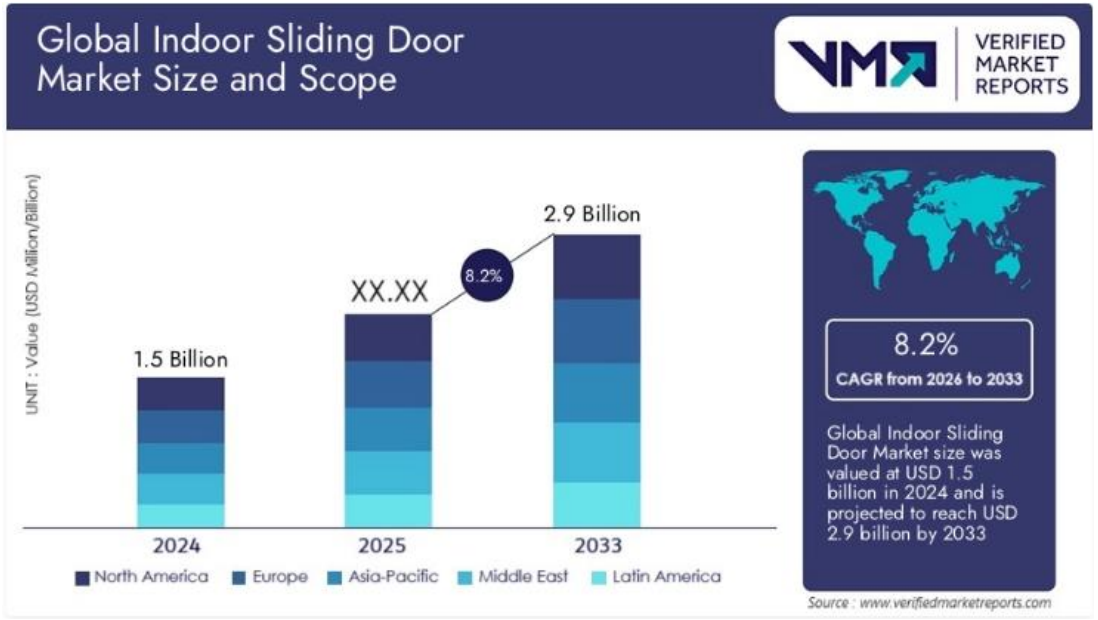
Миссия

Разрабатывать, производить и внедрять качественные и современные звукоизоляционные раздвижные конструкции во всевозможные строительные проекты. Наша миссия - это забота об удобстве и прибыльности коммерческих и жилых помещений.

РЫНОК РАЗДВИЖНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Согласно исследованиям компании Verified ежегодный рост рынка раздвижных конструкций в мире составит около 8,1% с 2026 по 2033 год, что подчеркнет значительный потенциал роста. Данные мировые тенденции можно применить и к российскому рынку.

Глобальный рынок раздвижных/перегородочных систем оценивался примерно в $4–4.5 млрд в 2023–2024 гг., с прогнозом роста к концу 2030 г. до примерно $7.5–8.5 млрд в зависимости от источника, т.е. практически в 2 раза.



Тенденции рынка, увеличивающие спрос на раздвижные конструкции

- Урбанизация городов
- Развитие жилой и коммерческой недвижимости
- Стремление к минималистским и многофункциональным интерьерам
- Требования к долговечности и энергоэффективных решений
- Инновационные технологии, в т.ч. технологии интеллектуальных домов для запуска автоматизированных систем скользящих дверей, интегрированных с управлением голосом и приложениями
- Азиатско-Тихоокеанский регион остается доминирующим регионом на рынке, развиваемая из-за быстрой урбанизации и растущим предпочтением современных архитектурных проектов, что дает для российских производителей возможность экспорта решений

ПРЕИМУЩЕСТВА И ПРОДУКЦИЯ

Преимущества

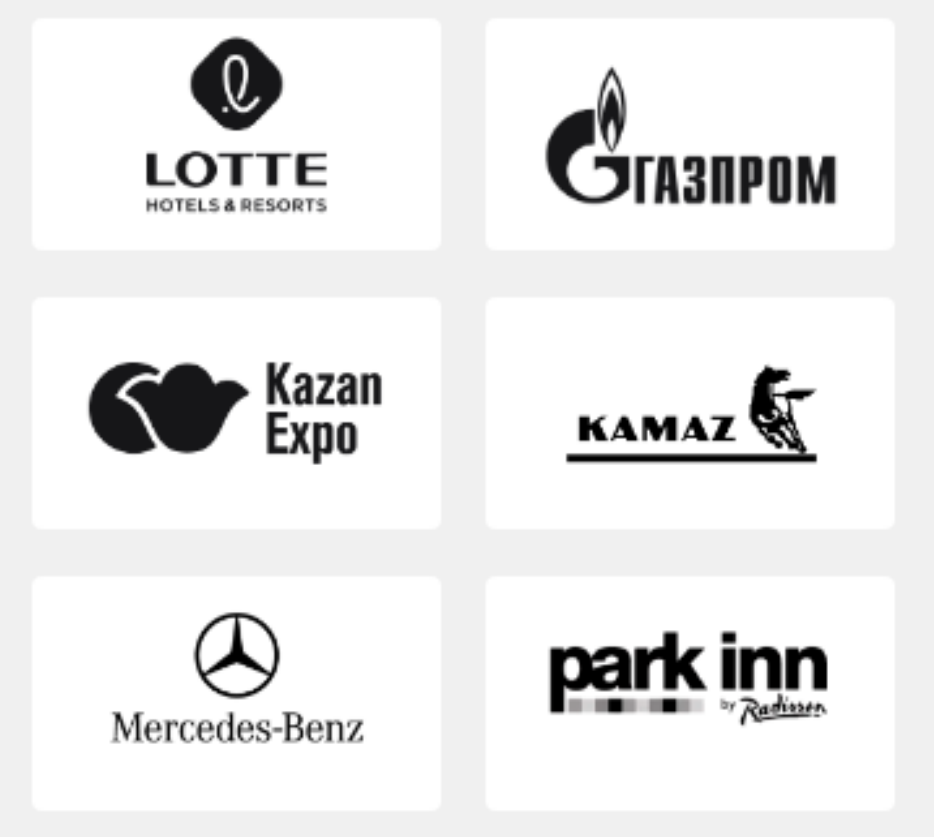
- Многолетний опыт с 2003 года. Тысячи реализованных проектов.
- Сотни постоянных покупателей, в т.ч. известных компаний.
- Самый широкий ассортимент раздвижных перегородок и стен со звукоизоляцией.
- География продаж вся Россия, СНГ и мир.
- Сертификаты на всю продукцию. Гарантия 7 лет.
- Использование собственных уникальных конструкторских решений.
- Полный спектр услуг от проектирования до монтажа и постгарантийного обслуживания.

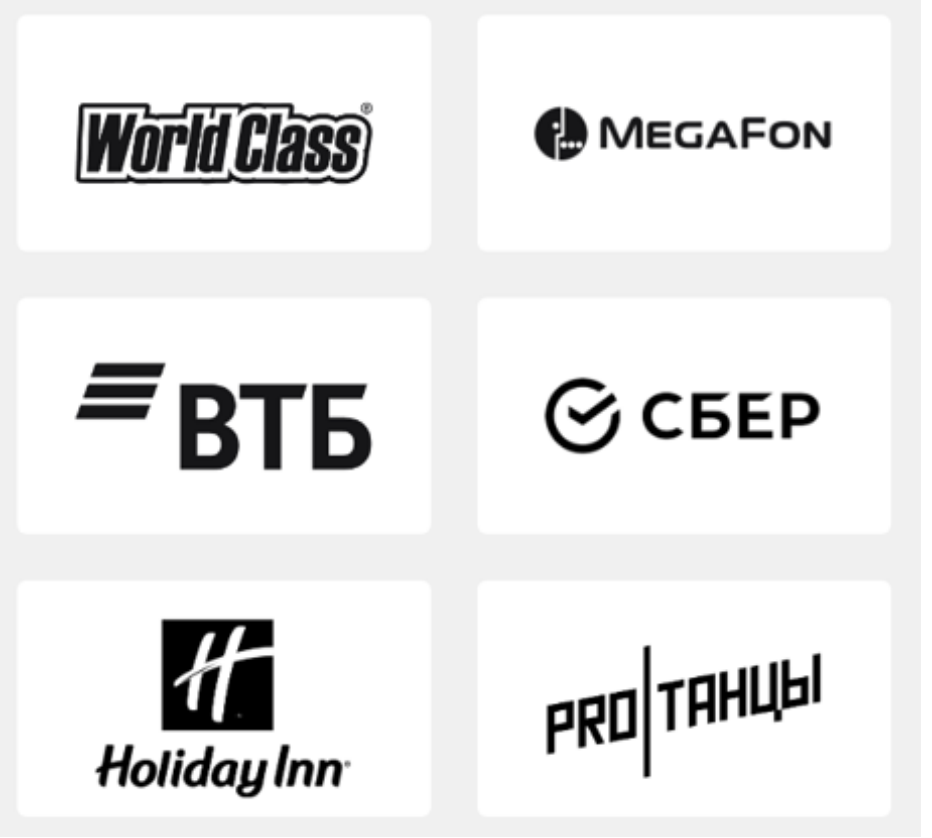
Продукция

- Раздвижные перегородки NORMA, WINAB 200
- Раздвижные стены NORMA. PARTHOS
- Полуавтоматические стены NORMA
- Стеклянные раздвижные стены President
- Откатные стены
- Шумоизоляция и безопасность

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПАРТНЕРЫ И КЛИЕНТЫ

Компани успешно работает с такими партнерами и клиентами как выставочные и конференц-залы, отели и гостиницы, общеобразовательные учреждения, рестораны и кафе, банки, фитнес и танцевальные клубы и многие другие отрасли бизнеса, а также частные лица, которые решили зонировать пространство в своей квартире.





МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ГРУППЫ (НЕДВИЖИМОСТЬ)

№	Объекты недвижимости	Право собственности/ аренды	Кадастровый номер	Адрес	Назначение	Общая площадь, кв.м.
1	Здание 2024 года постройки	Собственность	78:34:0004120:1825	Санкт-Петербург, Юнтолово, Макулатурный проезд, д.5, к.2, стр.1	Полностью оборудованный производственных цех	1 495,50
1	Земельный участок	Аренда по инвестиционному договору	78:34:0004120:29	г.Санкт-Петербург, Макулатурный проезд, участок 1	Земли населенных пунктов/По документам Производственная деятельность	2 844,00

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ

Преимущества и характеристики объекта недвижимости

01 Новое здание 2024 года постройки площадью 1495,5 кв.м.

02 Земельный участок 2844 кв.м. в аренде на инвест. условиях

03 Расположение на севере Санкт-Петербурга

04 Развитый промышленный район

05 Отличная транспортная доступность

06 Близко КАД – 15 минут (8 км)

07 Возможен проезд большегрузного транспорта (фур)

08 Современные системы пожаротушения и вентиляции

09 Производственный цех оборудован теплым полом

10 Парковка

МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ГРУППЫ (ОБОРУДОВАНИЕ)

№	Наименование	Кол-во	Год
1	Сварочно-сборный стол 1,2*2 (металл) 3D-Weld	1	2019
2	Сварочно-сборный стол 1,3*2,5 (металл)	1	-
3	Установка фильтрационная промышленного назначения Basic 3000B	1	2024
4	Установка компрессорная BK10E-10-270, 000000005	1	2015
5	Сверлильный станок JDP-10L-M (Китай)	2	2022
6	Сверлильно-присадочный станок Vitap alfa 21	1	2020
7	Пылеулавливающий аппарат ПФЦ-8000КР с кассетной700х750 (F9)	1	2020
8	Сервер сборный	1	2021
9	Сервер сборный	1	-
10	Форматно-раскроечный центр с ЧПУ CASADEI AXO 200	1	2020
11	Сверлильный станок JDP-10BM	1	2018
12	Торцовочная пила Metabo KGS 315 Plus	1	2023
13	Одноголовочная маятниковая пила YILMAZ KD 400 M	1	2022
14	Автоматическая двухголовая пила для резки профилей ПВХ и алюминия Vilmar DC 421 PSU	1	2024
15	Стационарный копировально-фрезерный станок (пневматический, с охлаждением), Yilmaz FR-221-S	1	2023
16	Распиловочный станок Makita 2712	1	2022
17	Стабилизатор Hybrid-45 000/3 Энергия \\ поколение	1	2024

МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ГРУППЫ (ОБОРУДОВАНИЕ)

№	Наименование	Кол-во	Год
18	Стеллаж консольный (серый, синий), в помещении	3	2024
19	Стеллаж консольный (синий, оранжевый), улица	2	2024
20	Фрезерный обрабатывающий центр с ЧПУ Evolution EVO-5	1	2022
21	Стационарный копировально-фрезерный станок (пневматический, с охлаждением) FR 221S	1	2018
22	Сборочный стол	5	-
23	Ворота промышленные подъемно-секционные ПСВ, NORMANN, SPU F42	2	2015
24	Стол подъемный гидравлический "ЛОЗА"	1	-
25	Вайма сборочная для панелей 1250*3000*100	1	2015
26	Сверлильный станок JDP-10BM	1	2021
27	Осушительная установка охлажденного сжатого воздуха RFD72	1	2023
28	Двухголовая маятниковая пила для резки пластикового пвх профиля Yilmaz KD 402	1	-
29	Форматно-раскроечный станок FL-1330B	1	2014

МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ГРУППЫ (ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА)

№	Наименование	Кол-во	Год
1	Автомобиль марки Seres M5	1	2024
2	Грузовой автомобиль марки Ford Transit	1	2022

7 000 000 руб.

Стоимость транспортных средств на 31.12.2024

№	Наименование	Кол-во	Год
1	Автопогрузчик CaterPillar GP 30 NT	1	2022
2	Автопогрузчик Mitsubishi FG30NT	1	2015

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ГРУППЫ (ПАТЕНТ, ТОВАРНЫЕ ЗНАКИ,САЙТЫ)

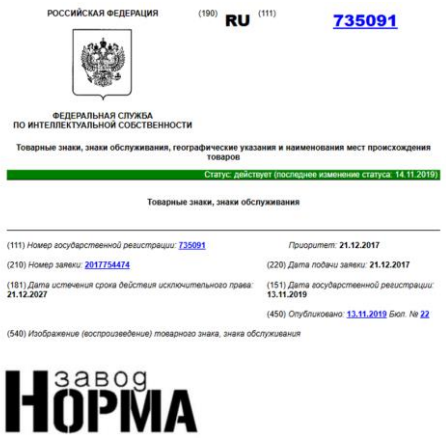
Уникальный новый продукт Автоматическая Раздвижная стена НОРМА (патент)

FOLDING
раздвижные стены и перегородки

Сайт: https://foldin.ru

FOLDING
раздвижные стены и перегородки

Сайт: https://раздвижные-стены.рф



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (190) RU (111) 735091

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 14.11.2019)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: 735091 Приоритет: 21.12.2017

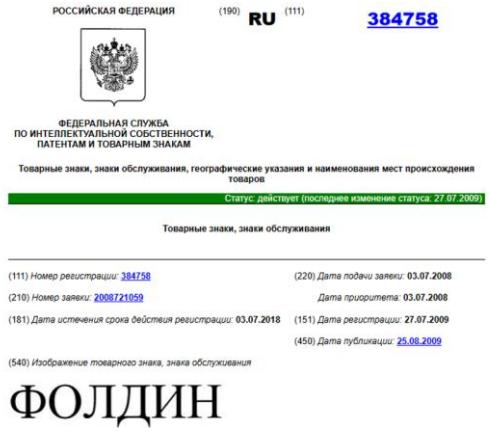
(210) Номер заявки: 2017754474 (220) Дата подачи заявки: 21.12.2017

(181) Дата истечения срока действия исключительного права: 21.12.2027 (151) Дата государственной регистрации: 13.11.2019

(450) Опубликовано: 13.11.2019 Бюл. № 22

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания

завод НОРМА



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (190) RU (111) 384758

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПАТЕНТАМ И ТОВАРНЫМ ЗНАКАМ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 27.07.2009)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер регистрации: 384758 (220) Дата подачи заявки: 03.07.2008

(210) Номер заявки: 2008721059 Дата приоритета: 03.07.2008

(181) Дата истечения срока действия регистрации: 03.07.2018 (151) Дата регистрации: 27.07.2009

(450) Дата публикации: 25.08.2009

(540) Изображение товарного знака, знака обслуживания

ФОЛДИН

УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ БАЛАНС ПРЕДПРИЯТИЯ

тыс. руб.

БАЛАНС		ООО "ЗАВОД НОРМА"	ООО "КОМПАНИЯ ФОЛДИН"	ООО "КОМПАНИЯ ФОЛДИНГ"	Группа Компаний	Группа Компаний
АКТИВ		**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 30.06.2025**
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110	11 377	6 443	7 756	25 576	26 098
Основные средства	1150	189 668	0	0	189 668	207 228
Здание		*163 128*	*0*	*0*	163 128	182 703
Оборудование		*19 520*	*0*	*0*	19 520	17 842
Транспортные средства		*7 020*	*0*	*0*	7 020	6 683
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	812	0	812	812
Отложенные налоговые активы	1180	592	7 117	0	7 709	7 906
Итого по разделу I	**1100**	**201 637**	**14 372**	**7 756**	**223 766**	**242 044**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	75 289	12 200	0	87 489	81 307
Дебиторская задолженности	1230	67 021	122 336	44 211	233 568	283 435
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 404	10 175	1 993	13 572	5 344
Итого по разделу II	**1200**	**143 714**	**144 711**	**46 204**	**334 629**	**370 086**
ИТОГО АКТИВЫ	1600	**345 351**	**159 083**	**53 961**	**558 395**	**612 130**

СТОИМОСТЬ ГРУППЫ КОМПАНИЙ

тыс. руб.

БАЛАНС		ООО "ЗАВОД НОРМА"	ООО "КОМПАНИЯ ФОЛДИН"	ООО "КОМПАНИЯ ФОЛДИНГ"	Группа Компаний	Группа Компаний
ПАССИВ		**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 31.12.2024**	**на 30.06.2025**
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал	1310	100	31	10	141	141
Нераспред. прибыль (непокрытый убыток)	1370	87 923	20 123	15 254	123 300	121 213
Итого по разделу III	**1300**	**88 023**	**20 154**	**15 264**	**123 441**	**121 354**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410	17 988	134	0	18 122	17 202
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	519	0	519	511
Прочие обязательства	1450	8	1	0	9	8
Итого по разделу IV	1400	**17 996**	**654**	**0**	**18 650**	**17 721**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510	405	493	0	898	1 342
Кредиторская задолженность	1520	71 658	125 946	69 516	267 120	296 033
Прочие обязательства	1550	0	176	0	176	176
Итого по разделу V	**1500**	**72 063**	**126 615**	**69 516**	**268 194**	**297 551**
ИТОГО ПАССИВЫ	1700	**178 082**	**147 423**	**84 780**	**410 285**	**436 626**

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Расчет эффективности приобретения Группы компаний (со зданием)

тыс. руб.

Статьи	факт 2021	факт 2022	факт 2023	факт 2024	прогноз 2025	прогноз 2026	прогноз 2027
Инвестиции (I)					**-296 858**		
Темп роста		*16,56%*	*7,97%*	*20,01%*	*4,00%*	*4,00%*	*10,00%*
Выручка без НДС	**337 581**	**393 475**	**424 848**	**509 877**	**530 272**	**551 482**	**606 631**
Чистая прибыль	**29 172**	**30 281**	**18 986**	**18 420**	**19 157**	**42 441**	**52 422**
Рентабельность по чистой прибыли	*8,6%*	*7,7%*	*4,5%*	*3,6%*	*3,6%*	*7,7%*	*8,6%*
Операционный денежный поток (ОД)					**19 157**	**42 441**	**52 422**
Коэффициент капитализации							*11,59%*
Долгосрочный темп роста							*15,00%*
Терминальная стоимость (ТС)							**520 041**
Денежный поток (I + ОД + ТС)					**-277 701**	**42 441**	**572 463**
Ставка дисконтирования (WACC)					*26,59%*	*26,59%*	*26,59%*
Конец прогнозного периода					*1,0*	*2,0*	*3,0*
Фактор текущей стоимости					*0,7899*	*0,6240*	*0,4929*
Дисконтированный операционный поток					**15 133**	**26 483**	**25 840**
Дисконтированный денежный поток					**-281 725**	**26 483**	**282 179**

Чистая приведенная стоимость (NPV) (тыс. руб.)	26 937
Индекс рентабельности инвестиций (RI)	109%
Внутренняя ставка доходности (IRR)	5%
Дисконтированный срок окупаемости (DPP, лет)	27

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Расчет эффективности приобретения Группы компаний (без здания)

тыс. руб.

Статьи	факт 2021	факт 2022	факт 2023	факт 2024	прогноз 2025	прогноз 2026	прогноз 2027
Инвестиции (I)					**-114 155**		
Темп роста		*16,56%*	*7,97%*	*20,01%*	*4,00%*	*4,00%*	*10,00%*
Выручка без НДС	**337 581**	**393 475**	**424 848**	**509 877**	**530 272**	**551 482**	**606 631**
Чистая прибыль	**29 172**	**30 281**	**18 986**	**18 420**	**1 211**	**23 765**	**31 864**
Рентабельность по чистой прибыли	*8,6%*	*7,7%*	*4,5%*	*3,6%*	*3,6%*	*7,7%*	*8,6%*
Операционный денежный поток (ОД)					**1 211**	**23 765**	**31 864**
Коэффициент капитализации							*11,59%*
Долгосрочный темп роста							*15,00%*
Терминальная стоимость (ТС)							**315 966**
Денежный поток (I + ОД + ТС)					**-112 944**	**23 765**	**347 830**
Ставка дисконтирования (WACC)					*26,59%*	*26,59%*	*26,59%*
Конец прогнозного периода					*1,0*	*2,0*	*3,0*
Фактор текущей стоимости					*0,7899*	*0,6240*	*0,4929*
Дисконтированный операционный поток					**956**	**14 829**	**15 707**
Дисконтированный денежный поток					**-113 198**	**14 829**	**171 453**

Чистая приведенная стоимость (NPV) (тыс. руб.)	73 084
Индекс рентабельности инвестиций (RI)	164%
Внутренняя ставка доходности (IRR)	30%
Дисконтированный срок окупаемости (DPP, лет)	11

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

К продаже предлагается успешное предприятие по проектированию, производству, монтажу раздвижных конструкций по всему миру

Предприятие включает в себя Группу компаний, а именно:

- ООО «КОМПАНИЯ НОРМА»
- ООО «КОМПАНИЯ ФОЛДИН»
- ООО «КОМПАНИЯ ФОЛДИНГ»

Продажа действующего предприятия