

# 复议说明

海城市宗骏餐饮娱乐有限公司：

现对你公司（即被执行人）提出的关于辽北方资评报字[2019]第 030 号《资产评估报告》异议答复如下：

## 一、现有评估报告存在大量资产漏评现象

评估报告中评估对象的范围是依据你单位申报的明细进行评估。在评估报告的特别事项说明中已载明如果资产数量发生变化的处理原则，可另行确定增加资产的评估价值。现你公司提交的漏评资产资料不齐全，无法评估。

## 二、现有评估报告对已评估物品的评估结果价款明显偏低

（1）评估报告经重新复核后，做出如下调整：报告中涉及到的 8 处排风烟罩，评估总价由 20,610 元调整为 48,090 元；对 2 楼面点厨房双门蒸车，评估单价、总价均由 5 元更正为 5000 元；豆捞风机房打火机评估数量由 2.5 箱调整为 1250 只、评估总价由 3 元调整为 1250 元。

评估报告评估价值由 394,700,143 元调整为 394,733,865 元。

（2）对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对海鲜鱼缸及管道设备等物品采用成本法评估，评估价值是在评估基准日的重置价格或重建价格基础上扣除折旧得到的。针对繁多的评估物品，你公司未填明购置日期、投入使用日期，在现场勘察中无法看到，结合“宗骏酒店”于 2012 年 11 月 19 日营业，所有物品视同此时间购置并投入使用，在酒店经营期间床品、烤箱物品等及时维修或陆续更换的事实，并经现场陪同勘察人员签字确认。

### 三、现有评估报告对房地产评估价值低

本评估机构根据国家有关评估的规定，本着客观、独立、科学的原则，按照公认的评估方法，对委托评估对象进行了评估。

辽宁北方土地资产评估有限责任公司

2020年3月26日