ハ　なお、合理的見積利益を見積もることが困難な場合には、合理的見積利益を控除しないことができる。

ニ　売価は、販売公表価格又は販売予定価格とするが、当該価格での販売見込みが乏しい場合は、観察可能な市場価格がある場合には当該市場価格とし、観察可能な市場価格がない場合には、不動産鑑定士の不動産鑑定評価額等、一般に公表されている地価若しくは取引事例価格又は収益還元価額等の合理的に算定された価額とする。

七　前払費用

イ　期間対応等により今後継続する事業の費用削減に資することが明らかである場合には、役務等の未提供部分に相当する支出額により評定する。

ロ　今後継続する事業の費用削減に貢献するとは見込まれない場合には、契約解除により現金回収が見込まれる回収見込額により評定する。

八　貸付金

イ　原則として、各債権金額から貸倒見積額を控除した価額により評定する。

ロ　貸倒見積額は、貸付先の決算書等により財務内容を把握し、貸付先の経営状況及び担保・保証等を考慮した回収可能性に応じて算定する。ただし、決算書等の入手が困難な場合には、「四　売上債権」に準じて評定することができる。

ハ　子会社等の関係会社に対する貸付金に係る貸倒見積額については、親会社等として他の債権者と異なる取扱いを受ける可能性がある場合には、これによる影響額を合理的に見積もるものとする。

ニ　役員等への貸付金に係る貸倒見積額は、当該役員等の資産や収入の状況、保証債務の状況等を勘案し算定する。この場合、保証債務又は経営責任により役員等に経済的負担がある場合等には、保証による回収見込額等と重複しないように留意する。

ホ　従業員に対する住宅取得資金等の貸付金に係る貸倒見積額は、当該従業員の資産の状況、退職金支払予定額等を勘案して算定する。

九　未収入金等

イ　金銭債権としての性質を有するものは、原則として「四　売上債権」に準じて評定する。

ロ　仮払金のうち、本来費用処理されるべき額については評定額は零とする。役員等に対する仮払金は役員等に対する貸付金に準じて評定する。

十　事業用不動産

イ　原則として、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額及びこれに準ずる評価額（以下「不動産鑑定評価額等」という）により評定する。この場合、不動産鑑定評価等における前提条件、評価方法及び評価額が、本基準の評定方法に照らして適合していることを確認する。

ロ　重要性が乏しい等により、不動産鑑定評価額等を取得する必要がないと判断される場合には、不動産鑑定評価基準（国土交通事務次官通知）における評価手法を適用して評定した額、土地について地価公示等の土地の公的評価額に基づいて適正に評価した額、償却資産について適正に算定した未償却残高等を合理的に算定した価額として評定することができる。

ハ　なお、事業内容等に照らして評定単位について特に留意するものとする。

十一　投資不動産

イ　原則として不動産鑑定評価額等により評定する。

ロ　重要性が乏しい等により、不動産鑑定評価額等を取得する必要がないと判断される場合には、不動産鑑定評価基準における評価手法を適用して評定した額、土地について地価公示等の土地の公的評価額に基づいて適正に評価した額又は償却資産について適正に算定した未償却残高等を合理的に算定された価額として評定することができる。

十二　その他償却資産

イ　観察可能な市場価格がある場合には、当該市場価格により評定する。

ロ　観察可能な市場価格がない場合には、原価法による価格（再調達原価を求めた上で当該資産の取得時から評定時点までの物理的、機能的、経済的減価を適切に修正した価額をいう）、収益還元法による価格又は適正に算定された未償却残高を合理的に算定された価額として評定する。

十三　リース資産については、ファイナンスリース取引に該当する場合で、賃貸借取引に準じた処理が行われている場合に、リース債権を担保債権として取り扱う場合には、リース資産については、未払リース料相当額は負債として計上し、見合としてのリース資産を、その他償却資産に準じて評定する。

十四　無形固定資産

イ　観察可能な市場価格がある場合には、当該市場価格により評定する。

ロ　観察可能な市場価格がない場合には、専門家による鑑定評価額や取引事例に基づき適正に評価した価格を合理的に算定された価額として評定する。

ハ　類似した資産がなく合理的な評定額を見積もることができない場合には評定額は零とする。

ニ　本評定前に確認事業者が有償で取得したのれんは無形固定資産として評定するが、この場合、評定基準日において個別に明確に算定することができるものに限ることに特に留意する。

十五　有価証券（投資有価証券含む）

イ　観察可能な市場価格がある場合には、当該市場価格により評定する。

ロ　観察可能な市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評定する。この場合、株式については日本公認会計士協会が策定した企業価値評価ガイドラインの評価方法等を参考とする。

ハ　観察可能な市場価格及び合理的に算定された価額が存在しない社債及びその他の債券については、当該債券について償却原価法を適用した価額から貸倒見積額を控除した価額により評定する。

十六　関係会社株式

イ　観察可能な市場価格がある場合には、当該市場価格により評定する。

ロ　観察可能な市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評定する。この場合、日本公認会計士協会が策定した企業価値評価ガイドラインの評価方法等を参考とする。

十七　その他の投資

イ　長期前払費用については、「七　前払費用」に準じて評定する。

ロ　敷金については、預託金額から契約により返還時に控除される額、原状回復費用見積額及び賃貸人の支払能力による回収不能額を控除した価額で評定する。

ハ　建設協力金については、「八　貸付金」に準じて評定する。なお、無利息等一般の貸付金と条件が異なる場合には、建設協力金に関する一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評定することができる。

ニ　差入保証金については、「八　貸付金」に準じて評定する。

ホ　ゴルフ会員権等については、会員権相場のあるゴルフ会員権等は、相場による価額により評定する。会員権相場のないゴルフ会員権等は、入会金等に相当する部分は評定額は零とし、預託保証金に相当する部分は額面金額から貸倒見積額を控除した額により評定する。

ヘ　貸倒見積額は預託先の信用状況、経営状況等を考慮して見積もる。

ト　保険積立金については、評定時点において解約したと想定した場合の解約返戻金相当額により評定する。

十八　繰延資産については、原則として評定額は零とする。

十九　繰延税金資産及び繰延税金負債については、原則として、繰延税金資産及び負債に関する一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評定する。この場合、事業再生計画の内容等に基づき回収可能性について特に慎重に判断する。なお、一時差異等の認識に当たっては、本基準による資産及び負債の評定額と課税所得計算上の資産及び負債の金額の差額を一時差異とみなすものとする。