

CELEOS

Siège Social : Centre d'affaires Eleusis, 1 rue Pierre et Marie Curie -
22 190 PLERIN
Société Anonyme au capital de 1 322 597 Euros
N° Siret : 412 642 829 Saint Briec

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

PATRICK CHEMINADE

10 RUE PAUL SEBILLOT BP 25203 – 22105 DINAN
TEL : +33 (0) 2 96 39 14 71 – FAX : +33 (0) 2 96 39 49 44

VICTOR RICHARD

8 BIS RUE JEAN MACE – 35 000 RENNES
TEL : +33 (0) 2 99 40 96 52 – FAX : +33 (0) 2 99 40 18 29

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société CELEOS SA relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'établissement des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos travaux fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice, sont au regard du référentiel IFRS, tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Le Groupe constate les résultats sur les contrats à long terme selon les modalités décrites dans la note 2.4.1 de l'annexe aux états financiers. Ces résultats sont dépendants des estimations réalisées par les directions techniques et commerciales sous le contrôle de la Direction générale.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données financières et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces évaluations des résultats à terminaison, à revoir les calculs effectués par le Groupe, à comparer les évaluations des résultats à terminaison des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction générale.

Comme indiqué dans la note 2.2 de l'annexe aux états financiers, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles.

- Le Groupe valorise les immeubles de placement à la juste valeur selon les modalités de la note 2.9.2 de l'annexe aux états financiers. Les écarts de juste valeur comptabilisés en résultat se fondent sur des rapports périodiques d'expertises immobilières indépendantes. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable de ces estimations.
- Les goodwill font l'objet de tests de perte de valeur selon les modalités décrites en note 2.7 de l'annexe aux états financiers. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des hypothèses utilisées.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Dinan et Rennes, le 21 avril 2008

Patrick CHEMINADE

*Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Rennes*

Victor RICHARD

*Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Rennes*