

A wide-angle photograph of a large construction site at an airport. In the foreground, there are several concrete pillars and a metal frame under construction. Two workers in orange safety vests and yellow hard hats are walking across a wooden platform. In the background, a red-painted building with large windows is under construction, with a white roof section partially completed. A crane hook is visible on the right side of the frame, hanging from a cable.

# ÁRSSKÝRSLA 2005

---

Annual Report



# Efnisyfirlit/Contents

---

<b>Ávarp stjórnarformanns .....</b>	<b>5</b>
<b>Lykiltölur úr reikningum FLE hf. ....</b>	<b>7</b>
<b>Árið 2005 í hnotskurn .....</b>	<b>8</b>
<b>Starfsemi ársins 2005 .....</b>	<b>9</b>
Rekstur og afkoma .....	9
Helstu verkefni ársins .....	10
Framkvæmdir við Flugstöðina .....	15
Fríhöfnin ehf. .....	16
Íslenskur markaður ehf. .....	18
Niðurlag .....	18
<b>Ársreikningur 2005 .....</b>	<b>21</b>
Skýrsla stjórnar .....	21
Áritun endurskoðenda .....	22
Rekstrarreikningur .....	23
Efnahagsreikningur .....	24
Stjóðstreymi ársins .....	26
Skýringar með ársreikningi .....	27
<b>Address by the Chairman of the Board .....</b>	<b>39</b>
<b>Key Figures from the Annual Report .....</b>	<b>41</b>
<b>The Year 2005 in Brief .....</b>	<b>42</b>
<b>Operations 2005 .....</b>	<b>43</b>
Operations and Performance .....	43
Principal Projects .....	44
Construction in the Terminal Building .....	49
Duty Free Store Ltd. .....	50
Islandica Ltd. .....	52
Conclusion .....	54
<b>Annual Report 2005 .....</b>	<b>55</b>
Endorsement of the Board of Directors .....	55
Auditor's Report .....	56
Profit and Loss Account .....	57
Balance Sheet .....	58
Cash Flow Statement .....	60
Notes .....	61



# Ávarp stjórnarformanns



Gísli Guðmundsson,  
stjórnarformáður

Árið 2005 eikenndist öðru fremur af góðum hagvexti, miklum vexti einkaneyslu samhliða vexti kaupmáttar, hækunar eignarverðs og sterkrar stöðu íslensku krónunnar. Þessi staða í íslenskum efnahagsbúskap hefur ýtt undir almenna eftirsprurn Íslendinga eftir ferðum erlendis sem jukust verulega á sl. ári.

Fjölgun farþega hefur á síðustu árum verið umfram þær spár sem breska fyrirtækjíð BAA vann fyrir Flugstöð Leifs Eiríkssonar (FLE) árið

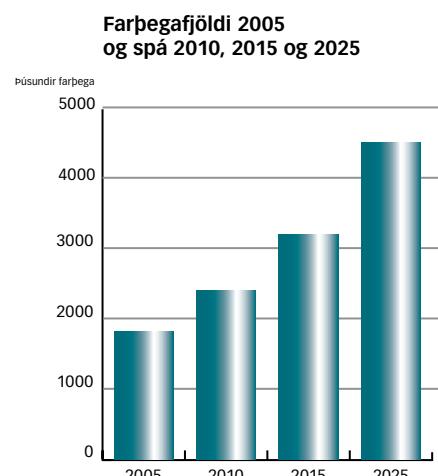
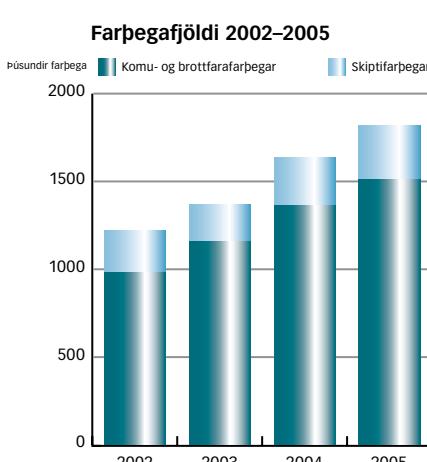
2001 og endurmat árið 2004. Farþegum hefur fjölgæð um nærrí helming frá árinu 2002, sem er mun meiri aukning en almennt hefur gerst á flugvöllum bæði vestanhafs og austan. Aukning farþega á síðasta ári nam um 11% sem er töluvert meira en spáð var. Á þessu ári er gert ráð fyrir að farþegafjöldinn verði nálægt 2 milljónum farþega en hann var rúmlega 1,2 milljónir árið 2002.

Þessi mikla fjölgun farþega hefur þýtt að framkvæmdum við flugstöðina hefur verið flýtt og umfang þeirra aukið til að ráða betur við þá jákvæðu þróun sem átt hefur sér stað. Stjórn félagsins ákvað á síðasta ári að stækka norðurbyggingu um 14 þúsund fermetra til suðurs og

að endurgera um 16 þúsund fermetra. Áætlað er að heildarfjárfesting félagsins vegna þessa nemi tæpum 7,0 milljörðum króna, sem dreifist á árin 2004 til 2007. Talið er að þessi umfangsmikla stækkan og endurgerð norðurbyggingar eigi að anna farþegaauknuningunni a.m.k. næstu 10 árin. Stefnt er að því að stækkuð og endurgerð norðurbygging verði tekin í notkun 1. mars 2007. Fyrsti áfangi stækkanar brottfararsvæðisins verður tekinn í notkun nú í vor. Við þessa breytingu mun brottfararsvæðið meira en tvöfaldast að stærð og þjónusta á sviði verslunar, veitinga og afþreyingar aukast til muna.

Framkvæmdir, fjölgun farþega og val á rekstraraðilum settu verulegt mark á starfsemi og rekstur félagsins árið 2005. Heildartekjur félagsins jukust um tæpar 500 milljónir króna, sem er mun meira en gert var ráð fyrir í rekstraráætlun. Verslunarframlegð dótturfélagsins jókst milli ára, en það hefur verið reyndin allt frá því að reksturinn var hlutafélagsvæddur árið 2000.

Stjórn Flugstöðvarinnar hélt þrettán fundi á árinu 2005 og frá síðasta aðalfundi hefur stjórnin einnig haldið þrettán fundi. Einstakir stjórnarmenn hafa tekið þátt í úrlausn ákveðinna sérverkefna er lúta m.a. að vali á verslunaraðilum í gegnum forval sem haldið var haustið 2004. Fulltrúi stjórnar situr í verkefnistjórn vegna nýframkvæmda og breytinga á flugstöðinni. Sérstakur fundur stjórnar og lykilstjórnenda var haldinn sl. haust og var



---

Heathrow flughöfnin í London skoðuð í boði BAA. Á þessum fundi var farið frekar yfir meginmarkmið félagsins og sóknartækifæri.

Eitt mikilvægasta verkefni á borði stjórnar á slári laut að ýmsum ákvörðunum varðandi undirbúning og umfang framkvæmda, fjárfestingar og fjármögnun þeirra. Margir sérfræðingar, bæði innlendir og erlendir, ásamt ýmsum lykilstjórnendum hafa lagt hönd á plág við undirbúning og úrlausn verkefna þessu tengdu. Ljóst er að þessi viðamikla breyting og stakkun á norðurbyggingu er eitt af þýdingarmestu verkefnum sem félagið hefur ráðist í frá stofnun þess. Markmið með stakkun flugstöðvarinnar er að auka þjónustu við farþega og tryggja enn frekar tekjugrundvöll fyrirtækisins. Einn liður í þessari breytingu er að auka hlut einkaaðila í verslun og þjónustu. Ef forsendur og farþegaspár ganga eftir mun rekstrarhæfi félagsins batna til muna eftir að þessum breytingum er lokið.

Árið 2005 var gott rekstrarar fyrir flugstöðina og dótturfélög þess. Það einkenndist af örum vexti á öllum sviðum. Hagnaður félagsins nam um einum milljarði króna árið 2005, sem er rúmlega 100 milljóna króna aukning frá árinu 2004. Flestar kennitölur rekstrar voru betri árið 2005 samanborið við fyrra ár og hefur það almennt verið reyndin frá stofnun þess. Á aðalfundi mun stjórn félagsins leggja til að greiddur verði 10% arður til hlutahafans sem er 250 milljónir króna. Frá stofnun Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. hefur félagið greitt 1.250 milljónir króna í arð sem jafngildir helmingi af því hlutafé sem flugstöðinni var lagt til við stofnun félagsins. Þetta er í samræmi við arðgreiðslustefnu eiganda félagsins.

Það er mat stjórnar félagsins að hlutafélagsvæðing flugstöðvarinnar hafi verið rétt stefna. Kostir hlutafélagsformsins eru ljósir í rekstri sem þessum enda hefur það sýnt sig í flugstöðvum erlendis. Nær allur flugstöðvarrekstur í Vestur-Evrópu hefur verið hlutafélagsvæddur og í mörgum tilvikum hefur þessi rekstur verið opnaður fyrir almennum fjárfestum. Með hlutfélagsforminu er hægt að bregðast hraðar við ört vaxandi farþega-fjölda og sýna þann sveigjanlega sem nauðsynlegur er í síbreytilegu umhverfi.

Nú þegar rúm fimm ár eru liðin frá því að rekstur flugstöðvarinnar var hlutafélagsvæddur er ljóst að rekstur félagsins er á farsælli braut. Vel hefur árað og ýmis ytri og innri skilyrði hafa verið rekstrinum hagstæð. Félagið þarf að vera í stakk búið til að takast á við mótbýr og hafa styrk til að mæta honum. Ljóst má vera að sveiflur verða í rekstrarumhverfinu. Engu að síður er brýnt að starfsfólk, stjórnendur og hluthafinn einbeiti sér að þeim þáttum starfseminnar sem skapa hagnað og vöxt. Það er lykilatriði í velgengni flugstöðvarinnar.

Að lokum vil ég þakka samstarfsmönnum í stjórn fyrirtækisins og dótturfélögum fyrir mikið og gott starf. Enn fremur vil ég þakka starfsmönnum, lykilstjórnendum og forstjóra fyrir vel unnin störf og ánægjuleg samskipti. Síðast en ekki síst færí ég viðskiptamönnum þakkir fyrir góð viðskipti og traust á árinu og einnig þeim fjölmörgu gestum sem leið áttu um flugstöðina.

## Í stjórn félagsins á aðalfundi 17. mars 2005 voru eftirtaldir kosnir:

Gísli Guðmundsson, stjórnarformaður  
Stefán Þórarinsson, framkvæmdastjóri  
Ellert Eiríksson, fyrrv. bæjarstjóri  
Eysteinn Jónsson, rekstrarverkfræðingur  
Haraldur Johannessen, hagfраðingur

## Í varastjórn voru kosin:

Jakob Hrafnsson, verkefnastjóri  
Magnea Guðmundsdóttir, kynningarstjóri

## Stjórnir dótturfélaga:

**Fríhöfnin ehf.**  
Stefán Þórarinsson, stjórnarformaður  
Helga Sigrún Harðardóttir, meðstjórnandi  
Stefán Kalmansson, meðstjórnandi

**Íslenskur markaður ehf.**  
Stefán Þórarinsson, stjórnarformaður  
Ellert Eiríksson, meðstjórnandi  
Höskuldur Ásgeirsson, meðstjórnandi

# Lykiltölur úr reikningum FLE hf.

	2005	2004*	2003
<b>Rekstrarreikningur</b>			
Heildartekjur .....	6.213	5.848	4.562
Rekstrargjöld .....	5.055	4.823	3.836
EBITDA .....	2.033	1.857	1.418
Hagnaður fyrir skatta.....	1.210	1.128	607
Hagnaður .....	999	890	547
Veltufé frá rekstri.....	1.668	1.588	1.179
<b>Efnahagsreikningur</b>			
Eigið fé í árslok.....	5.882	5.258	4.735
Langtímaskuldur í árslok .....	6.565	7.239	6.657
Aðrar skuldur í árslok .....	1.497	863	611
Fastafármunir.....	12.760	11.743	10.393
Veltufármunir .....	1.184	1.617	1.610
<b>Kennitölur</b>			
<b>Úr rekstrarreikningi</b>			
Hagnaður fyrir afskriftir/heildartekjur.....	32%	31%	31%
Hagnaður af reglulegri starfsemi f. skatta/heildartekjur.	0,19	0,19	0,13
Hagnaðarhlutfall - hagnaður ársins/rekstrartekjur.....	0,18	0,17	0,12
Arðsemi eigin fjár - hagnaður/meðalstaða eigin fjár.....	0,19	0,19	0,13
<b>Fjárhagslegur styrkur</b>			
Veltufárhhlutfall - veltufármunir/skammtímaskuldur.....	0,79	1,87	3,35
Eiginfárhhlutfall - eigið fé/heildarfármagn.....	42%	39%	40%
Innra virði hlutafjár - eigið fé/hlutafé.....	2,35	2,10	1,89
Meðalfjöldi starfa.....	149	148	116
Farþegafjöldi (x1000).....	1.817	1.637	1.369

\* Íslenskur markaður var keyptur árið 2004

Fjárhæðir í milljónum króna.

# Árið 2005 í hnotskurn

## Janúar

Breska fyrirtækið BAA Plc. gerði endurmat á fyrri spá sinni frá 2001 um farþegaþróun um Keflavíkurflugvöll. Spáin gerir ráð fyrir að fjöldi farþega um Flugstöðina (FLE) fari úr riflega 1,6 milljónum árið 2004 í 3,2 milljónir árið 2015 sem er nær tvöföldun á einum áratug.

## Febrúar

Gerður var samningur um kaup FLE hf. á flughlöðum við flugstöðina af Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli.

## Mars

Aðalfundur FLE hf. var haldinn 17. mars. Stjórn félagsins samþykkti að hraða svo sem kostur væri að stækka og breyta norðurbyggingu flugstöðvarinnar í ljósi nýrrar spár um farþegafjölgun á næstu árum.

## Apríl

Undirritaður var samningur við Bláa Lónið hf. um rekstur BLUE LAGOON verslunar innan verslunar Íslensks markaðar (búð í búð) í Flugstöðinni. BLUE LAGOON húðvörur hafa um árabil verið fánlegar í Íslenskum markaði.

Nýtt vöruhús Fríhafnarinnar var opnað. Húsið, sem er í eigu FLE hf., er stálgrindarbygging um 1.600 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Nýja vöruhúsið er innan frísvæðis sem auðveldar alla vörumeðhöndlun fyrir Fríhöfnina.

## Maí

Bílastæðum við FLE var fjölgæð verulega, bæði skammtímastæðum og langtímastæðum. Tekin var upp gjaldskylda á skammtímastæðum og gjaldskrá fyrir langtímastæði breytt.

FLE, Fríhöfnin og Knattspyrnudeild Keflavíkur skrifuðu undir samstarfs- og styrktarsamning. Styrkurinn fólst í almennum stuðningi og eflingu unglungastarfs innan deildarinnar sérstaklega.

FLE, Fríhöfnin og Golfklúbbur Suðurnesja (GS) skrifuðu undir samstarfs- og styrktarsamning. Samningurinn fóll m.a. í sér að FLE varð einn af aðalstyrktaraðilum Pro-am mótsins og Íslandsmótsins í höggileik. GS skipulagði golfkennslu fyrir starfsfólk og golfmót sem samstarfsaðilum var boðið í.

## Júní

Ný komuverslun Fríhafnarinnar var tekin í notkun. Verslunin var stækkuð um 460 m<sup>2</sup> frá því sem áður var og er nú orðin 1.000 m<sup>2</sup> að stærð.

FLE fékk verðlaun fyrir að lenda í þriðja sæti í flokki flugstöðva undir 5 milljónum farþega í markaðsrannsókn sem framkvæmd er reglulega á vegum ACI og IATA. Samtökum veita árlega verðlaun þeim flugvöllum sem standa sig best í þessari könnun.

## Júlí

FLE og Útgefandinn ehf. undirrituðu samning um dreifingu tímarits í Flugstöðinni. Um er að ræða afþreyingar- og auglýsingatímarit með ferðatengdu efni.

## Ágúst

Breska flugfélagið British Airways (BA) ákvað að hefja áætlunarflug milli Gatwick flugvallar í London og Keflavíkur frá og með lokum mars 2006.

Stækken flugstöðvarinnar var boðin út. Samið var við verktakafyrirtækið Ístak um að taka að sér verkið.

## September

Golfmót FLE, Fríhafnarinnar og Íslensks markaðar var haldið í byrjun september. Leikið var á Hólmsvelli í Leiru. Alls tóku 72 keppendur, eða 18 lið, þátt í mótinu. Boðið var upp á kvöldverð í lok móts og glæsileg verðlaun veitt.

## Október

Framkvæmdir við stækken norðurbyggingar til suðurs hófust.

Skrifstofur félagsins voru fluttar í nýtt og glæsilegt nýinnréttarími á þriðju hæð. Allar innréttigar voru endurnýjaðar, ásamt stórum hluta af vinnustöðvum og öðrum tækjum.

## Nóvember

KB banki og FLE undirrituðu lánnsamning vegna fjármögnumar á stækken norðurbyggingar flugstöðvarinnar til suðurs og endurgerðar 2. hæðar. Lánssamningurinn nemur um 3,3 milljörðum króna í formi framkvæmdaláns sem breytist í langtímalán við lok framkvæmda.

## Desember

Opnuð var sérstök heimasíða þar sem hægt er að fylgjast með framkvæmdunum við flugstöðina undir slóðinni [www.airport.is/2007](http://www.airport.is/2007).

SAS Braathens tilkynnti að félagið muni hefja áætlunarflug milli Oslóar og Keflavíkur frá lokum mars 2006.

Geir H. Haarde utanríkisráðherra og Valgerður Sverrisdóttir iðnaðarráðherra kveikuðu á vettisrafali við FLE. Rekstur rafalsins er hluti af tilraunaverkefni verkfræðideilda Bandaríkjahers með vettini varafl.

Undirritaðir voru samningar við rekstraraðila sem valdir voru í forvali um verslunarrekstur í flugstöðinni. Gerðir voru samningar við Optical Studio, Pennann, Bláa lónið og Saga Boutique Icelandair.

# Starfsemi ársins 2005



Höskuldur Ásgeirsson,  
forstjóri

## Rekstur og afkoma

Ársreikningur félagsins er nú settur fram á annan hátt en var á síðasta ári. Er þetta liður í því að aðlagu framsetningu reikningsskila að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum. Helstu breytingar eru einföldun á framsetningu efnahagsreiknings og breytt sjóðstreymi auk þess sem skýringum er fjölgæð umtalsvert með reikningsskilum. EKKI er þó um mats- og reikningsskilabreytingar að ræða.

Rekstrartekjur samstæðunnar námu 6.213 milljónum króna árið 2005 og jukust um 6,3% frá árinu 2004. Verslunartekjur hafa aukist um 5,6% frá árinu 2004 en aðrar tekjur um 11,7%. Ber þar helst mikil aukning á tekjum vegna bílastæða. Farþegum fjöldaði um tær 180 þúsund á síðasta ári samanborið við árið 2004 eða um rúmlega 11%.

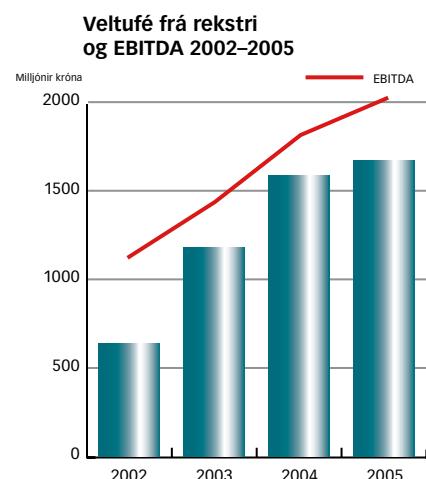
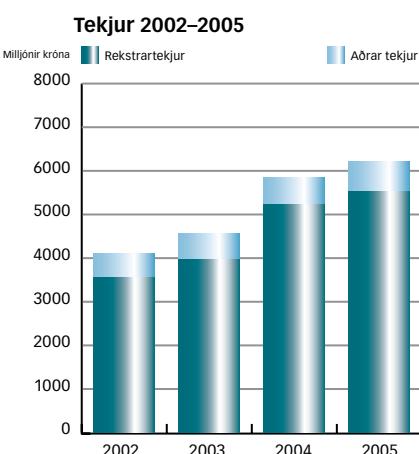
Rekstrargjöld án afskrifta og fjármagnsliða námu 4.180 milljónum króna, sem er um 4,7% aukning frá árinu 2004. Laun og tengd gjöld námu um 709 milljónum króna eða 11,4% af heildartekjum. Húsnæðiskostnaður hefur aukist um 13% frá árinu 2004. Helstu liðir til hækunar eru stækkun flugstöðvarinnar um tæplega 2.000 fermetra, og yfirtaka flugstöðvarinnar á rekstri flughlaða við stöðina á síðasta ári. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

lækkar á milli ár um 9% og annar kostnaður hefur dregist verulega saman frá árinu 2004 eða um tær 25%.

Hagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði er um 2.033 milljónir króna eða um 33% af heildartekjum. Árið 2004 var hagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði um 1.857 milljónir króna eða um 32% af heildartekjum. Aukning í hagnaði fyrir afskriftir og fjármagnsliði er því um tær 10% á milli ára.

Fjármunatekjur ársins eru um 37 milljónir króna á móti 48 milljónum króna árið 2004. Fjármagnsgjöld ársins eru jákvæð um 15 milljónir króna, þrátt fyrir að nettó skuldir félagsins séu 6,9 milljarðar og vaxtaberandi skuldir samstæðunnar séu um 6,5 milljarðar króna í árslok. Skýringuna er að finna í gengisþróun íslensku krónunnar því samtals eru tekjufærðar 317 milljónir króna á rekstrarrekningi sem jákvæður gengismunur. Til samanburðar þá var gengishagnaður ársins 2004 um 545 milljónir króna. Vaxtagjöld langtímaskulda námu 262 milljónum króna sem er um 3,3% af meðalstöðu vaxtaberandi skulda á árinu.

Hagnaður ársins eftir skatta er 999 milljónir króna samanborið við 890 milljónir króna hagnað árið 2004 og hefur því aukist um rúm 12% á milli ára. Hagnaður af starfsemi dótturfélaga eftir skatta var samtals 196 milljónir eða 39 milljónir af rekstri Íslensks markaðar ehf. og 158 milljónir af rekstri Fríhafnarinnar ehf.



Veltufé frá rekstri er um 1.668 milljónir króna árið 2005 og handbært fórárekstri er um 2.059 milljónir króna, sem er 32% aukning frá árinu 2004. Rekstrarhagnaður félagsins á greiðslugrunni hefur aukist um 570 milljónir króna milli ára en þar sem vaxta- og skattgreiðslur hafa aukist um 70 milljónir er aukning á handbæru fórárekstri um 500 milljónir króna milli ára. Fjárfest var fyrir um 1.884 milljónir á árinu, greiddar voru 375 milljónir króna í arðgreiðslu til Ríkissjóðs eða um 15%, ásamt því að greiddar voru niður skuldir um 349 milljónir. Handbært fórá árslok var því um 240 milljónir króna.

### Efnahagur

Heildareignir FLE hf. eru bókfærðar á 13.944 milljónir króna í árslok 2005. Nýfjárfestingar námu um 1.884 milljónum króna á árinu. Skuldir félagsins námu um 8.062 milljónum og hafa lækkað um tæplega 40 milljónir milli ára. Ekki voru tekin ný langtímalán á árinu, en gerður var samningur um framkvæmdalán við KB banka upp á 3.300 milljónir vegna framkvæmda. Ekki var byrjað að draga á það lán fyrir lok ársins 2005. Nettóskuldir félagsins þ.e. skuldir að frádregnum veltufjármunum hækka um 386 milljónir króna frá árinu 2004.

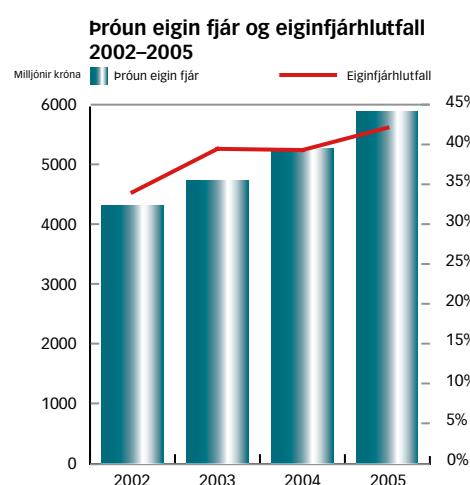
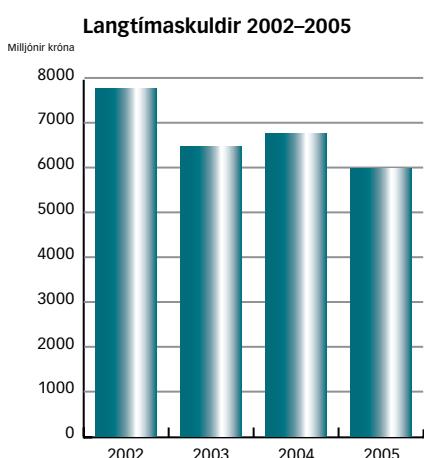
Eigið fóráfélagsins hefur vaxið úr 5,2 milljörðum króna í 5,9 milljarða milli ára. Við stofnun félagsins 1. október 2000 var eigið fóráfélagsins 3,3 milljarðar króna. Eiginfjárlutfallið var 39% í árslok 2004 en er komið í 42% í árslok 2005. Innra virði hlutafjár er 2,35 í árslok 2005.

## Helstu verkefni ársins

### Fasteignasvið

Í maí var hafin gjaldtaka á öllum almennum bifreiðastæðum við flugstöðina. Það var m.a. gert til að stuðla að því að fólk sem staldrar stutt við fái staði, en talsverð brögð höfðu verið að því að farþegar á leið úr landi skildu bílana sína eftir á skammtímastæðum og tækju rými frá þeim sem fylgja farþegum eða sækja þá. Gjaldskyldunni er ætlað að stuðla að því að skammtímastæðin gegni betur hlutverki sínu. Þá hafa verið afmörkuð sérstök stæði fyrir bílaleigur og starfsmenn í flugstöðinni til að léttu álagi af skammtímastæðunum. Gjald á skammtímastæðum er hóflegt og greiðslukerfið er tæknilega mjög fullkomið, aðgengilegt og einfalt í notkun.

Bílastæðum við Flugstöð Leifs Eiríkssonar hefur verið fjölgæð verulega á undanförnum árum, bæði skammtímastæðum og langtímastæðum. Þetta er liður í stækjun og breytingum í flugstöðinni sem eiga rætur að rekja til þess að farþegum um Keflavíkurflugvöll fjölgar ár frá ári með tilheyrandi aukningu bílaumferðar og eftirsurnar eftir bílastæðum við flugstöðina. Bílastæðum var fjölgæð um 250 á langtímastæðum árið 2005. Framundan er enn frekari fjölgun á bílastæðum og verða þau orðin tæplega 3.000 sumarið 2006. Verið er að setja upp skjólveggi á gönguleið frá flugstöðinni að langtímastæðum og við bílaleigustæði. Í seinni áfanga þess verks sem hefst með vorinu verða settir upp skjólveggir að skammtímastæðum, svo notendur stæðanna geta gengið þurrum fótum til og frá flugstöðinni.



## Yfirtaka á flugvélastæðaúthlutunum

Í ársþyrjun tók FLE hf. við eignarhaldi á flughlöðum flugstöðvarinnar af Flugmálastjórn Keflavíkurflugvelli. Til að byrja með verða litlar breytingar á rekstrarfyrirkomulagi. Gerður var þjónustusamningur við Flugmálastjórn um rekstur flughlaðanna. Hún sér um snjóruðning, hálkuvarnir, umsjón og viðhald. Á þessu ári mun FLE hf. taka við stæðaúthlutunum og er búið að ráða starfsmann sem mun stýra þeirri deild.

## Forval um rekstur verslunar og þjónustu í FLE

Með forvali á rekstraraðilum í flugstöðinni var sú stefna boðuð að efla þjónustu við ferðamenn, auka vöruframboð, fjölga rekstraraðilum og auka samkeppni.

Forvalið um verslunarrekstur var kynnt í september 2004 og áhugi fyrir því reyndist afar mikill. Um 60 umsóknir bárust um verslunarrekstur af ýmsu tagi og af þeim voru 30 valdar áfram. Stjórnendur Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. áttu fund með fulltrúum fyrirtækjanna og fengu frá þeim viðskipta-áætlamir. Öllum umsækjendum var svarað fyrir lok maí og síðan hófust samningaviðræður við þá sem valdir voru til að opna nýjar verslanir í flugstöðinni. Val á nýjum aðilum til að reka verslanir í flugstöðinni er nú á lokastigi og á næstu vikum verður búið að ganga frá samningum við 11 nýju verslunarrekendur. Meðal vöruflokka sem nýju verslanirnar munu hafa á boðstólum eru íslenskar ferðamannavörur, matvörur, bækur, blöð og tímarit, tískufatnaður, úr og skartgripir, gleraugu og sport- og útvistarvörur.

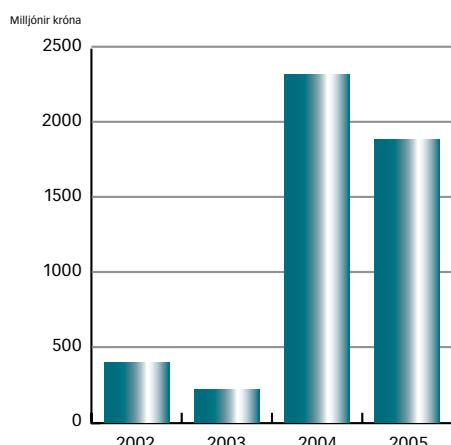
Íslenskur markaður er nú rekinn sem dótturfélag FLE, en aðeins tímabundið, því yfirlýst stefna FLE er að fyrirtækin, sem samið verður við á grundvelli forvalsins frá 2004 taki við verslun með þær vörur sem nú eru seldar í Íslenskum markaði. Búið er að semja við Pennann um rekstur bókabúðarhluta ÍM og Bláa lónið um rekstur verslunar með Blue Lagoon vörurnar. Samningar eru á lokastigi um aðra vöruflokka ÍM. Í framhaldi af því verður rekstri ÍM hætt og félagið mun heyra sögunni til.

Markmið breytinganna sem nú er verið að gera á verslunarrekstri í FLE er að bæta þjónustu við flugfarþega, m.a. með auknu framboði á vörum og vörumerkjum, auk þess að auka hlut einka-aðila í verslun í flugstöðinni. Nú er unnið að stækkan flugstöðvarinnar og er stefnt að því að henni ljúki endanlega vorið 2007. Fyrri áfanga þessarar stækunar lýkur á vori komanda og munu þá um helmingur nýju verslananna hefja rekstur á svæðinu um leið. Aðrar verslanir verða opnaðar vorið 2007. Þess er vænst að breytingarnar treysti flughöfnina í sessi sem vinsælan viðkomustað sem stenst samanburð við bestu flughafnir í heimi.

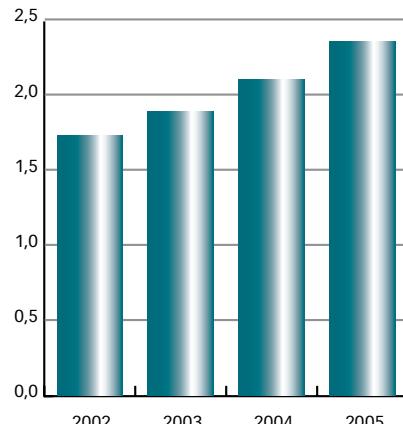
## Fjármálasvið

Helstu verkefni fjármálasviðs á fyrrihluta árs voru uppfærsla á fjárhagskerfum félagsins í Navision 3.7 og innleiðing á nýju vöruhúsakerfi þar sem Fríhöfnin ehf. var að taka í notkun nýtt vöruhús. Það er allt tölvuvætt svo hægt er að gera sjálfvirkar

Fjárfestingar 2002–2005



Innra virði hlutafjár 2002–2005



pantanir bæði frá birgjum og frá lager í verslanir. Innleiðing þessi tók nokkurn tíma en gekk mjög vel og hefur þetta bætt alla meðhöndlun birgða og upplýsingar varðandi þær.

### Nýtt skrifstofurými

Skrifstofur félagsins fluttu í nýtt og glæsilegt nýinnréttáð rými á þriðju hæð þar sem áður voru geymslur og rými fyrir lofræstikerfi. Skrifstofurnar voru hannaðar af VA Arkitektum. Allar innréttningar voru endurnýjaðar, ásamt stórum hluta af vinnustöðvum og öðrum tækjum. Er það mat félagsins að vel hafi tekist til.

### Fjármögnun framkvæmda

Þann 11. nóvember var undirritaður lánssamningur við KB banka vegna fjármögnumnar á stækkun norðurbyggingar flugstöðvarinnar til suðurs og endurgerðar 2. hæðar. Lánssamningurinn nemur um 3,3 milljörðum króna í formi framkvæmdaláns sem breytist í langtímalán við lok framkvæmda. Þetta var gert að undangengnu útboði sem fyrirtækið Rádgjöf og Efnahagsspár aðstoðaði félagið við. Áætlað er að framkvæmdir taki tvö ár og að heildarkostnaður við þær nemi tæpum 5 milljörðum króna.

Rekstraruppgjör, efnahagsreikningur og sjóðstreymi fyrir móðurfélagið, dótturfélög og samstæðuna eru gerð mánaðarlega og lögð fyrir stjórn, svo og aðrar lykiltölur úr rekstri félagsins. Unnin var rekstraráætlun fyrir árið 2006 bæði fyrir FLE hf. og dótturfélög. Verkbókhald félagsins var endurbætt, þar sem framkvæmdir næstu árin verða mjög umfangsmiklar og mikilvægt er að upplýsingar varðandi fjárhagslega stöðu sé í samræmi við framgang verksins.

### Markaðssvið

Núna um áramótin tók markaðssvið yfir sölu allra auglýsingaskilta í og við flugstöðina. Sviðið hefur

þar með yfirumsjón með sölu allra auglýsinga- og kynningarvæða bæði í verslunum Fríhafnarinnar og á almennum svæðum í flugstöðinni.

### Samstarfsverkefni

Flugstöðin hefur verið aðili að landkynningarátakinu Iceland Naturally í Bandaríkjum síðastliðin ár. Iceland Naturally hefur nýtt sér flugstöðina sem vettvang fyrir kynningu á landinu og uppi eru enn frekari áform um að efla landkynningu í stöðinni. Átakið hefur hingað til stuðlað að aukningu ferðamanna til landsins. Nú hafa stjórnvöld, í samstarfi við einkafyrirtæki, ákveðið að fara í samsvarandi landkynningarátak í Þýskalandi, Frakklandi og Bretlandi undir nafni Iceland Naturally. Flugstöðin mun einnig taka þátt í því verkefni.

Áframhaldandi samstarf hefur verið við Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli um markaðs- og kynningarstarf gagnvart erlendum flugfélögum. Á árinu tók félagið þátt í sölustefnunni Routes, eins og undanfarin ár, þar sem fulltrúar flugfélaga, flugvalla og flugstöðva um heim allan hittast og kynna sína starfsemi. Miklar vonir eru bundnar við að þátttaka veki meiri áhuga flugfélaga á að nota Keflavíkurflugvöll sem áfangastað.



Tvö ný erlend flugfélög hafa ákveðið að hefja flug inn á Keflavíkurflugvöll vorið 2006. Breska flugfélagið British Airways (BA) hefur áætlunarflug milli Gatwick í London og Keflavíkur. Þá mun dótturfélag SAS í Noregi, SAS Braathens, hefja áætlunarflug frá Osló. Bæði flugfélögin byrja að fljúga til Íslands í lok mars.

Gerður var samningur sl. haust við Útgefandann ehf. um dreifingu á nýju blaði. Um er að ræða ókeypis tímarit sem heitir Flugstöðvarblaðið og er dreift um alla flugstöðina. Blaðið er afþreyingar- og auglýsingatímarit með ferðatengdu efni, bæði á íslensku og ensku. Tímaritið kemur út mánaðarlega og kom fyrsta tölublaðið út í byrjun september. Útgefandinn ehf. ber ritstjórnarlega ábyrgð á blaðinu og er ábyrgur fyrir allri efnisöflun, sölu auglýsinga í blaðið, umbroti og prentun.

FLE hf. tekur þátt í tilraunaverkefni varðandi notkun vetrnis sem varaafls. Rafallinn er staðsettur við flugstöðina. Íslendingar og Bandaríkjumenn standa sameiginlega að tilraunverkefninu sem gert er ráð fyrir að standi yfir í eitt ár. Markmið tilraunarnarinnar er að kanna áreiðanleika vetrnisrafals sem varaafls í breytilegri veðráttu. Vetrnisrafalinn verður ræstur tvísvar á sólarhring og framleiðir raforku fyrir ljósabúnað við flugstöðina.



## Styrktarsamningar

Ákveðið var að styrkja íþróttastarfsemi í Reykjanesskaga með veglegum hætti á síðasta ári. Fyrir valinu urðu að þessu sinni Golfklúbbur Suðurnesja og Knattspyrnudeild Keflavíkur.

FLE hf., Fríhöfnin og Knattspyrnudeild Keflavíkur skrifuðu undir samstarfs- og styrktarsamning í maí 2005. Styrkur FLE og Fríhafnarinnar fólst í almennum stuðningi við knattspyrnuna í Keflavík og rann hluti hans sérstaklega til eflingar barna- og ungingastarfs innan knattspyrnudeilda arinnar.

FLE hf., Fríhöfnin og ÍM voru styrktar- og samstarfsfyrirtæki Golfklúbbs Suðurnesja (GS) á síðasta ári. Samningurinn fóll m.a. í sér að FLE var einn af aðalstyrktaraðilum Pro-am mótsins og Íslandsmótsins í höggleik. GS skipulagði einnig golfkennslu fyrir starfsfólk, sem um 80 manns nýttu sér, og skipulagði golfmót fyrir FLE, Fríhöfnina og ÍM sem samstarfs- og viðskiptaaðilum fyrirtækjanna var boðið í. Mótið var haldið í byrjun september 2005.

## Markaðsátak

Í samvinnu við rekstrarleyfishafa innan flugstöðvarinnar var í þrígang efnt til markaðsátaks á síðastliðnu ári. Markmiðið var að hvetja fólk til að koma tímanlega í innritun á morgnana því til hægðarauka. Fyrsta átakið var um páskana þar sem farþegar sem komu til innritunar fyrir klukkan sex að morgni fengu páskaglaðning, tilboðsmiða sem hægt var að nota í verslunum- og veitingastöðum á frísvæðinu, boðinn var afsláttur af fyrstu rútuferð og uppá frí afnot af bílastæðum í two daga. Annað átakið var yfir sumarið þar sem markhópurinn var stækkaður og skilaboðum beint að erlendum ferðamönnum, ekki síður en Íslendingum. Boðin var frí rútuferð kl. 4.30. Í haust var síðan gerð sjónvarpsauglýsing þar sem lögð var áhersla á þau ferðafríðindi sem eru falin í flugmiðanum. Enda er sérstaða verslunarmiðstöðvar í flugstöðinni sú, að einungis þeir sem eru með flugmiða geta verslað á svæðinu. Þegar er hafinn undirbúningur að frekari markaðsaðgerðum í samstarfi við rekstrarleyfishafa.

## **Markaðsrannsóknir**

FLE hf. er þátttakandi í alþjóðlegri þjónustukönnun, sem er sameiginlegt verkefni IATA (International Air Transport Association) og ACI (Airport Council International). Könnunin er gerð á tugi flugvalla um allan heim, svo að beinn samanburður fáið við aðrar flugstöðvar. Farþegar eru fengnir til að svara spurningum á vettvangi um hina ýmsu þjónustubætti í byggingunni. Gagna í könnuninni er aflað allt árið, en niðurstöður birtar ársfjórðungslega. Flugstöðin mun áfram verða aðili að samsvarandi könnun undir merkjum ACI. Vorið 2005 fékk FLE hf. þriðju verðlaun fyrir frammistöðu í flokki flugvalla með undir 5 milljónir farþega á ári. Verðlaunin voru afhent í Kuala Lumpur við hátíðlega athöfn.

## **Kynning á framkvæmdum**

Um þessar mundir standa yfir miklar framkvæmdir í og við flugstöðina sem lokið verður við vorið 2007. Markaðssvið hefur tekið þátt í kynningum á verkefninu, bæði gagnvart hagsmunaaðilum í flugstöðinni og almenningi. Haldnar voru kynningar, m.a. blaðamannafundur, og verkefnið var auglýst í dagblöðum og í flugstöðvarbyggingunni. Þá eru reglulega gefnar út framkvæmdafréttir innanhúss um það sem er efst á baugi hverju sinni og haldið er úti heimasíðu um framkvæmdirnar undir slóðinni [www.airport.is/2007](http://www.airport.is/2007).

## **Starfsþróunarsvið**

Búið er að marka starfsmanna- og jafnréttisstefnu félagsins, en starfsmannamarkmið FLE hf. er að stuðla að eftirsóttu, öruggu og metnaðarfullu starfsumhverfi. Flugstöðin býður upp á starfsumhverfi sem laðar að sér hæft starfsfólk og skapar því tækifæri til að eflast og þróast í starfi. Mikilvægt er að viðskiptavinurinn sé í öndvegi, veitt sé framúrskarandi þjónusta, myndað traust og varanlegt viðskiptasamband, og að starfsfólk kappkosti að sýna viðskiptavinum skilning, heiðarleika, athygli og vinsamlegt viðmót. Símenntun starfsmanna og námskeiðahald tryggir að allir starfsmenn búi yfirri kunnáttu.

## **Námskeið**

Sérstök áhersla hefur verið lögð á sérhæfingu og aukna þekkingu. Mikilvægt er að viðmót starfsmanna einkennist af frumkvæði og krafti. Framhaldsnámskeið um vín voru haldin þar sem farið var dýpra í þekkingu starfsmanna á léttum vínum. Markmiðið er að efla sérþekkingu á áfengistegundum sem seldar eru í verslunum fyrirtækisins og gera starfsfólk enn betur í stakk búið til að veita viðskiptavinum Fríhafnarinnar faglega og góða þjónustu við val á vínum. Reglulega eru haldnar vörukynningar í snyrti- og tækjavörum til þess að starfsmenn séu ávallt upplýstir um allar nýjungrar til að geta tekist á við það síbreytilega umhverfi sem við búum við. Ór tæknipróun kallar að stöðuga endurmenntun starfsmanna.

Flugvernd er mikilvægur þáttur í starfsemi flugvellarins sem felst í varúðarrástöfunum, í því skyni að vernda almenningsflug gegn ólögmætum afskiptum, svo sem flugrásnum og sprengjuhótunum. Á síðasta ári voru námskeið í flugvernd sett inn sem fastur hluti af fræðslu allra starfsmanna áður en þeir hefja störf hjá FLE hf.

Síðastliðin ár hefur verið lögð mikil áhersla á fræðslu nýrra starfsmanna. Haldnar voru öflugar vörukynningar og námskeið í grunnsnyrtifræði með það að markmiði að efla snyrtideild Fríhafnarinnar. Niðurstöður vinnustaðgreininga sem eru gerðar árlega sýna að þessar aðgerðir skila miklum árangri og eru nauðsynlegar sem hluti af starfsþróun starfsmanna.

## **Starfsmannasamtöl**

Starfsmannasamtöl eru hluti af starfsþróun starfsmanna og eru viðhöfð árlega. Stjórnendur og starfsmenn bera sameiginlega ábyrgð á starfsanda og vellíðan á vinnustað. Því er mikil áhersla lögð á að báðir aðilar nýti þau tækifæri sem starfsmannasamtalið veitir til að bæta starfsandann, ná betri árangri og að skoðanaskipti fari fram um það sem vel er gert og það sem betur má fara. Í niðurstöðum árið 2005 kom fram að 88% starfsmanna eru almennt ánægdir í starfi, ánægdir með starfsmenntun og þjálfun hjá fyrirtækinu og finnst hún vera nægileg.

Á síðasta ári var samþykktur nýr kjarasamningur til loka ársins 2008 sem tryggir starfsmönnum tæpa 18% hækkan á tímabilinu. Tekið var upp afkomutengt launakerfi á árinu 2002, er stjórn félagsins tók þá stefnu að láta starfsmenn njóta góðs af árangri félagsins.

## Framkvæmdir við Flugstöðina

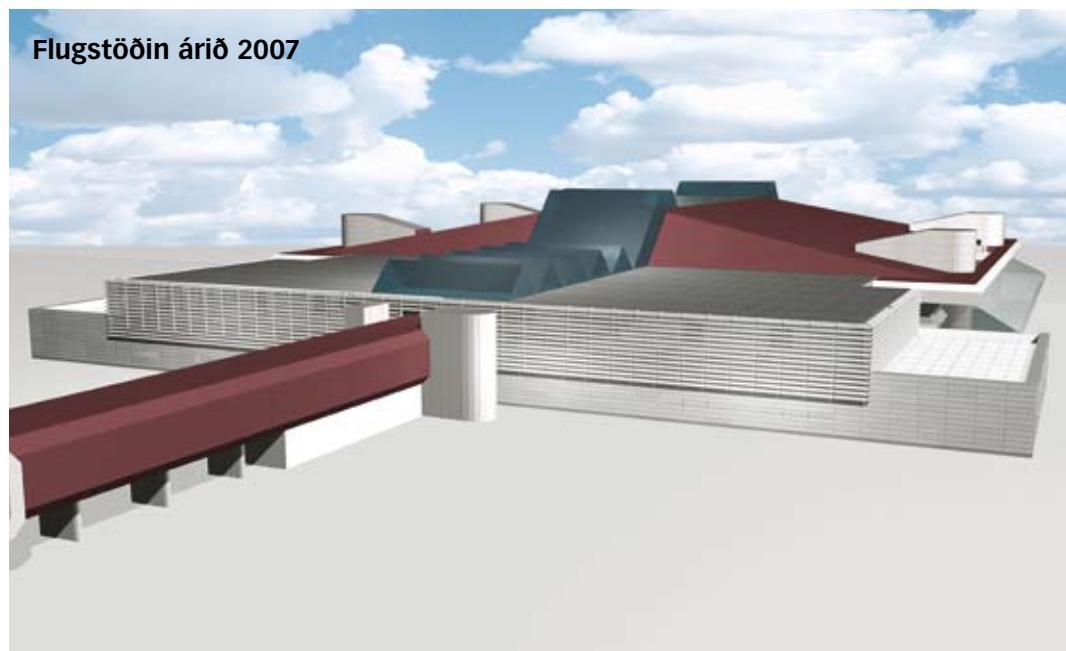
Hafin er stækkun á norðurbyggingu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar. Markmið stækkunar og breyttinga í flugstöðinni er að bregðast við spám um öra fjölgun farþega á ferð um Keflavíkurflugvöll. Áætlað er að farþegafjöldinn nái 3,2 milljónum árið 2015, hann stefnir í 2,0 milljónir á þessu ári, en var aðeins um 460 þúsund þegar fyrsta skóflustungan var tekin árið 1983. Sjálft athafnarýmið fyrir verslanir og þjónustu við farþega stækkar mikið. Þjónusta við farþega verður stóraukin og bætt með ýmsu móti. Nýr tæknibúnaður eykur afkastagetu flugstöðvarinnar, ekki síst öflugt farangursflokkunarkerfi sem sett verður upp og tekið í notkun árið 2007.

Flugstöðvarbyggingin verður stækkuð til suðurs og skipulagi 1. og 2. hæðar jafnframt breytt svo mikið að líkja má við umbyltingu. Verkið, sem

verður framkvæmt í tveimur áföngum, er þegar hafið og áætlað að því ljúki vorið 2007. Í fyrri áfanga verður vopnaleit færð upp á 2. hæð og hafist handa við breytingar í vesturhluta annarrar hæðar ásamt stækkun byggingarinnar til suðurs þeim megin. Þessum framkvæmdum verður lokið 1. júní 2006. Í seinni áfanga verða breytingar gerðar í austurhluta annarrar hæðar og lokið við að stækka flugstöðina til suðurs.

Allt húsrými á 2. hæð verður lagt undir verslun og þjónustu við farþega. Við skipulagsbreytinguna, og stækkun norðurbyggingar til suðurs, tvöfaldast verslunar- og þjónusturýmið og rúmlega það. Samhliða því verður rekstraraðilum fjöldað.

Norðurbygging flugstöðvarinnar var alls um 22.000 fermetrar þegar framkvæmdir hófust árið 2003 en hún stækkar um 16.500 fermetra og verður 38.500 fermetrar að framkvæmdum loknum vorið 2007. Þessi stækkun er svipuð að umfangi og öll suðurbygging flugstöðvarinnar, sem er 16.000 fermetrar að flatarmáli. Að auki er og verður unnið að breytingum og endurbótum af ýmsu tagi á alls 13.000 fermetrum á 1. 2. og 3. hæð norðurbyggingar. Með öðrum orðum koma



---

því alls 30.000 fermetrar við sögu við stækkun og breytingar í norðurbyggingunni á árunum 2003-2007. Eftir þessar breytingar og stækkun verður heildarstærð flugstöðvarinnar um 55.000 fermetrar.

Breytingarnar valda óhjákvæmilega talsverðu raski og hafa nokkur áhrif á starfsemi í flugstöðinni. Stjórnendur og starfsmenn FLE hf. munu vinna markvisst að því, í samstarfi við Ístak hf., að þær valdi fyrirtækjum á svæðinu og farþegum sem allra minnstum óþægindum.

### **Fríhöfnin ehf.**

Árið 2005 var fyrsta rekstrarár Fríhafnarinnar ehf., en á haustmánuðum 2004 var tekin ákvörðun um að breyta rekstrarformi verslunarreksturinn. Fríhöfnin ehf. tók síðan við verslunarrekstri FLE hf. 1. janúar 2005. Með þessu móti var allur verslunarrekstur aðgreindur frá rekstri Flugstöðvarinnar. Gerður var rekstrarleyfissamningur við móðurfélagið ásamt þjónustusamningi því stoðstarfssemi er innt af hendi af móðurfélaginu s.s. fjármál, markaðsmál og starfsmannamál. Fríhöfnin rekur fjórar verslanir í flugstöðinni, brottfararverslun, komuverslun og tver minni verslanir í suðurbyggingu. Fríhöfnin selur áfengi, tóbak, snyrtivörur, sælgæti, rafmagnstæki og margmiðlunarvörur.

Mikill ávinningur hefur orðið í rekstri Fríhafnarinnar árið 2005 og þá helst í framlegðaraukningu vegna betri samninga, bæði við innlenda og erlenda birgja. Birgðastaða er góð og reynt að vera með að meðaltali 4-6 vikna birgðir. Bygging á nýju vöruhúsi hefur ekki síst skilað sér í bættri vöruumeðhöndlun.

### **Rekstur og afkoma**

Um er að ræða fyrsta rekstrarár Fríhafnarinnar ehf. Rekstrartekjur félagsins voru rúmlega 5 milljarðar, en þar af voru verslunartekjur 4.980 milljónir. Ef boríð er saman við verslunar-svið FLE hf. 2004 þá er þetta um 9% aukning. Vöruframlegð félagsins hækkar úr 45% árið 2004 í 46,5% árið 2005. Rekstrarkostnaður félags-ins án kostnaðarverðs seldra vara var um 2.041 milljón. Þar af er húsaleiga til móðurfélagsins tæplega 1.400 milljónir króna. Launakostnaður var um 513 milljónir eða um 10,2% af heildartekjum félagsins. Hagnaður félagsins var 158 milljónir og eru reiknaðir skattar um 34 milljónir. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og vexti var um 321 milljón eða 6,4% af rekstrartekjum. Vegna aukinnar fjárbindingar er rekstrarhagnaður á greiðslugrunni 14,2 milljónir og handbært fó til rekstrar 62 milljónir króna. Fjárfest var fyrir um 46,5 milljónir á árinu og ber þar hæst breytingar á komuverslun og vöruhúsi félagsins. Heildareignir félagsins voru um 888 milljónir í árslok. Skuldir félagsins voru 684 og eigið fó því um 208 milljónir eða 23% af heildareignum. Innra virði hlutafjár var 16,6 í árslok 2005



## **Helstu verkefni ársins**

Árið 2005 var athafnasamt ár hjá Fríhöfninni og voru helstu framkvæmdir m.a. bygging á nýju og glæsilegu vöruhúsi innan tollasvæðis og innleiðing á nýju vöruhúsakerfi í Navision. Í dag er enginn tollvörður viðstaddir vörumóttöku í vöruhúsinu, heldur gera tollayfirvöld reglulega talningar í vöruhúsinu til að sannreyna rétta birgðastöðu. Það er mikill kostur að geta haft allar birgðir Fríhafnarinnar á einum stað, en áður voru birgðir geymdar á fimm stöðum. Innleiðing á nýju vöruhúsakerfi auðveldaði vinnu og meðhöndlun á öllum vörum sem eru skráðar inn og út úr vöruhúsinu.

## **Komuverslun**

Í byrjun ársins 2005 var hafist handa við stækkun á komuverslun Fríhafnarinnar enda var sú verslun löngu sprungin á álagstínum og annaði ekki þeim komufarþegum sem vildu versla þar. Þann 10. júní var síðan opnuð glæsileg viðbygging við verslunina með nýjum innréttингum sem hentuðu starfseminni betur. Vöruflokkum var ekki fjölgað, en loks var mögulegt að bjóða uppá betra vörúúrvál í öllum vöruflokkum til að mæta kröfum viðskiptavinarins. Enda hefur stækkunin skilað sér í betra rými fyrir verslunarvörur og aukinni ánægju viðskiptavina. Komuverslunin er nú um 1.100 m<sup>2</sup> sem er ásættanleg stærð miðað við það farþegaflæði sem er í flugstöðinni í dag. Á næstu mánuðum má búast við þó nokkrum breytingum á versluninni vegna stækunar flugstöðvarinnar til suðurs. Bæði þarf að gera stærðar- og

staðsetningarbreytingar á henni á framkvæmdatímanum. Verslunin verður stækkuð og færð á sinn endanlega stað fyrir sumarið 2007.

## **Nýjar skrifstofur**

Á haustmánuðum 2005 flutti Fríhöfnin skrifstofur sínar í ný og glæsileg húskynni uppi á þriðju hæð Flugstöðvarinnar. Þar eru nú staðsettar skrifstofur innkaupadeildar og framkvæmdastjóra.

## **Brottfararverslun**

Mikil aukning varð á brottfararfærþegum á síðasta ári til viðbótar við alla aukningu síðustu ára. Nú er svo komið að álagið á morgnana er orðið svo mikið að erfitt er að þjónusta alla þá farþega sem fara um flugstöðina og vilja versla í Fríhöfninni á brottfararsvæðinu. Mjög brýnt er orðið að stækka verslunina enda er hún nánast enn jafnstór og þegar flugstöðin var tekin í notkun árið 1987. Í lok árs 2005 var samið við Línuhönnun um að taka að sér verkefnið um byggingu á nýrri brottfararverslun ásamt breytingum og tilfærslum á komuverslun og starfsmannarýmum. Þessum framkvæmdum lýkur fyrir sumarið 2007 um leið og nýtt brottfararsvæði FLE verður tekið í notkun.

## **Markaðsmál**

Fríhöfnin hefur tekið þátt í margs konar markaðsátaki með öðrum rekstraraðilum í Flugstöðinni með góðum árangri. Þar á meðal var gerð auglýsing fyrir sjónvarp til að minna farþega á að nýta sér þau tækifæri sem fólgin eru í flugmiðanum. Einnig gerðu Fríhöfnin, Optical Studio og Bláa lónið samning við Icelandair um auglýsingar á matarborðum allra flugvélá félagsins. Þar auglýsir Fríhöfnin komuverslunina.



## **Íslenskur markaður ehf.**

Starfsemin gekk vel á árinu. Salan var í takt við væntingar og hin mikla fjölgun farþega í flugstöðinni skilaði sér í meiri veltu fyrirtækisins. Þá var haldið áfram hagræðingarvinnu síðasta árs, sem gekk vel, auk þess sem náðist ágætur árangur með endurskoðun samninga um innkaup helstu vörutegunda og við ýmsa þjónustuaðila. Allt þetta varð til þess að afkoma ársins var góð.

### **Rekstur og afkoma**

Rekstrartekjur félagsins voru um 542 milljónir árið 2005 samanborið við 660 milljónir árið 2004. Þá var reikningsári félagsins breytt í almanaksárið og var því um að ræða 14 mánuði þar sem reikningsárið 2004 hófst 1. nóvember 2003. Vöruframlegð félagsins hækkar úr 44,3% árið 2004 í 46,4% árið 2005. Rekstrarkostnaður félagsins án kostnaðarverðs seldra vara var um 195 milljónir. Þar af er húsaleiga til móðurfélags tæplega 81 milljón króna. Launakostnaður var um 78 milljónir eða um 14,4% af heildartekjum félagsins. Hagnaður félagsins var 38 milljónir og eru reiknaðir skattar um 8,4 milljónir.

Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og vexti var um 65 milljónir eða 11,8% af rekstrartekjum. Vegna minnkandi fjárbindinga er rekstrarhagnaður á greiðslugrunni 92 milljónir og handbært fé frá rekstri 98 milljónir króna. Seldar voru eignir félagsins fyrir um 11 milljónir króna og hefur krafra á móðurfélagið hækkað um 120 milljónir á árinu. Af þessum sökum er gengið á handbært fé um 11 milljónir króna. Heildareignir félagsins voru um 215 milljónir í árslok. Skuldir félagsins voru 26 milljónir og eigið fé því um 189 milljónir eða 88% af heildareignum. Innra virði hlutafjár var 4,9 í árslok 2005.

### **Helstu verkefni ársins**

Á árinu 2005 voru liðin 35 ár frá því að Íslenskur markaður hf. opnaði verslun í flugstöðinni á Keflavíkurflugvelli. Svo skemmtilega vildi einnig til að einn starfsmanna fyrirtækisins fagnaði 35 ára starfsafmæli enda hafði hann verið þar við störf frá byrjun.

Segja má að árið 2005 hafi verið upphafsár mikilla breytinga hjá fyrirtækinu. Það er yfirlýst stefna eigenda að leggja rekstur Íslensks markaðar niður í áföngum á næstunni. Það breytingaferli hófst í maí sl. þegar Bláa lónið tók við rekstri á eigin vörutegundum og opnaði svokallaða “búð-i-búð” í húsnæði ÍM.

Næsta skref var svo stigið í byrjun desember þegar ÍM flutti allan rekstur sinn í bráðabirgðahúsnæði í suðurbyggingu flugstöðvarinnar, þar sem hann mun verða fyrst um sinn, eða þangað til nýir rekstraraðilar taka við vöruflokkum verslunarinnar. Við flutninginn færðist öll sala á bókum og blöðum yfir til Pennans, sem samið var við um rekstur bókaverslunar í flugstöðinni.

### **Niðurlag**

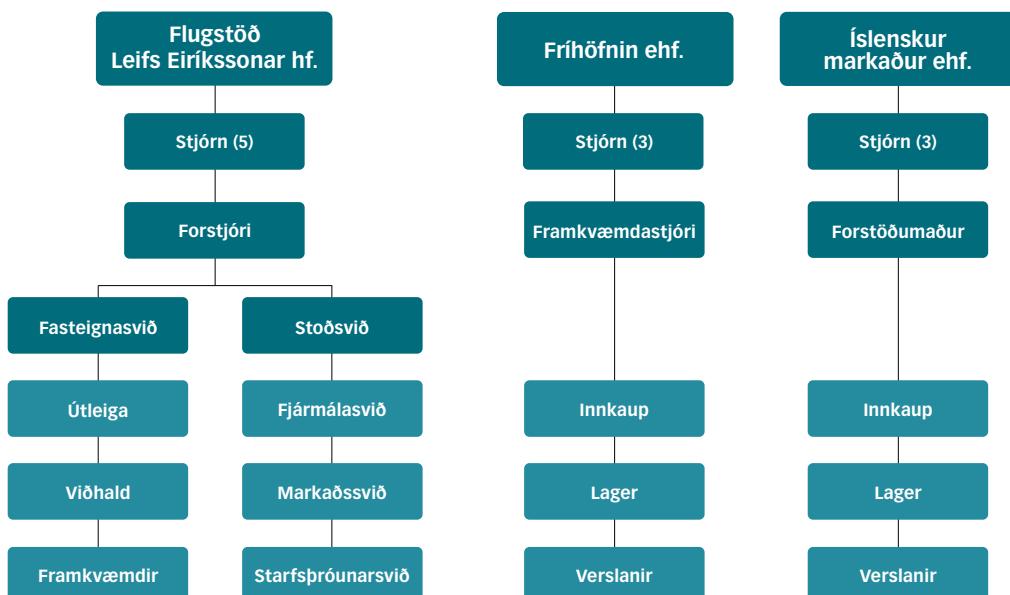
Árið 2005 var viðburðaríkt í flugstöðinni og mótaðist mjög af byggingaframkvæmdum, eins og næstu ár munu einnig gera. Farþegum um flugstöðina hefur fjölgð jafnt og þétt undanfarin misseri og sér ekki fyrir endann á þeirri þróun eins og ný farþegaspá styður. Flugstöðvarbyggingin annar ekki lengur farþegafjöldanum og því þarf að bregðast við með stækkun hennar.

Félagið sem stýrir uppbyggingu Flugstöðvarinnar stendur vel undir auknum fjárfestingum, enda er staða þess traust. Afkoma FLE hf. var góð á árinu 2005 og bjartsýni ríkir um rekstur félagsins í nánustu framtíð. Vísbendingar eru um hagstæð efnahagsleg skilyrði á næstu misserum og eru horfur um rekstur félagsins því góðar á næstu árum. Þau meginmarkmið sem stjórn FLE hf. setti sér í upphafi starfa sinna hafa náðst í stórum dráttum. Félagið er fjárhagslega sterkt og hefur náð að uppfylla þær kröfur og væntingar sem gerðar voru í upphafi.

Eins og segir í stefnu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. er hlutverk félagsins að tryggja framúrskarandi þjónustu á Keflavíkurflugvelli. Mikilvægur liður í að uppfylla það er forval á rekstraraðilum í flugstöðinni. Megináherslan í því er að efla þjónustu við ferðamenn, auka vöruframboð og fjölgat rekstraraðilum. Með því fæst aukin fjölbreytni og samkeppni sem kemur öllum þeim sem leið

eiga um flugstöðina til góða. Að loknu forvali á verslunarrekendum í flugstöðinni og stækkan á farþegasvæðum er það von FLE að fjölbreytt þjónusta og verslun standi farþegum til boða og að Flugstöð Leifs Eiríkssonar verði eftirleiðis sem hingað til eftirsóknarverður og áhugaverður við-komustaður.

## Skipurit FLE hf. og dótturfélaga



**Elín  
Árnadóttir**  
Forstöðumaður  
fjármálasviðs



**Hrönn  
Ingólfssdóttir**  
Forstöðumaður  
markaðssviðs



**Sóley R.  
Ragnarsdóttir**  
Forstöðumaður  
starfsþróunarsviðs



**Stefán  
Jónsson**  
Forstöðumaður  
fasteignasviðs



**Sturla G.  
Eðvarðsson**  
Framkvæmdastjóri  
Fríhafnarinnar



**Jenný K.  
Harðardóttir**  
Forstöðumaður  
Íslenskum markaði



# Ársreikningur 2005

## Skýrsla stjórnar

Að áliði stjórnar og forstjóra Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. koma fram í samstæðuársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok 2005, rekstrararárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

Heildartekjur samstæðunnar á árinu námu 6.213,1 milljónum króna en rekstrargjöld að meðtöldum afskriftum námu 5.055,1 milljón króna og hagnaður af reglulegri starfsemi fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld var 1.157,9 milljónir króna. Þegar tekið hefur verið tillit til tekjuskatts og eignarskatts nemur hagnaður ársins 999 milljónum króna eða sem svarar um 16% af vergum rekstrartekjum samstæðunnar. Eigið fé samstæðunnar nemur nú 5.882,4 milljónum króna eða um 42,2% af heildareignum, en var 39,3% árið áður. Stjórn félagsins leggur til að greiddur verði 10% arður af hlutafé til hluthafa, en vísar að öðru leyti í samstæðuársreikninginn um breytingar á eigin fé samstæðunnar og ráðstöfun hagnaðar.

Í lok ársins var einn hluthafi að félagini, Ríkissjóður Íslands.

Stjórn og forstjóri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. staðfesta hér með samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2005 með undirritun sinni.

Keflavíkurflugvelli, 22. febrúar 2006

Í stjórn

Gísli Guðmundsson  
**stjórnarformaður**

Stefán Þórarinsson

Eysteinn Jónsson

Haraldur Johannessen

Ellert Eiríksson

**Forstjóri**  
Höskuldur Ásgeirsson



**Gísli  
Guðmundsson**



**Stefán  
Þórarinsson**



**Eysteinn  
Jónsson**



**Haraldur  
Johannessen**



**Ellert  
Eiríksson**



**Höskuldur  
Ásgeirsson**

# Áritun endurskoðenda

---

## Til stjórnar og hluthafa í Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf.

Við höfum í umboði Ríkisendurskoðunar, endurskoðað samstæðuársreikning Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. fyrir árið 2005. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Ársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álti sem við lánum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju á Íslandi en samkvæmt henni skal skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg vissa fáist um að ársreikningurinn sé í meginatriðum annmarkalaus. Endurskoðunin felur í sér greiningaraðgerðir, úrtakskannanir og athuganir á gögnum til að sannreyna fjárhæðir og aðrar upplýsingar sem koma fram í ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér athugun á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem notaðar eru við gerð ársreikningsins og mat á framsetningu hans í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glöggja mynd af afkomu félagsins á árinu 2005, efnahag þess 31. desember 2005 og breytingu á handbæru fé á árinu 2005, í samræmi við lög og settar reiknings-skilareglur á Íslandi.

Reykjavík, 22. febrúar 2006

**Deloitte hf.**

Páll Grétar Steingrímsson  
**endurskoðandi**

Anna Birgitta Geirfinnsdóttir  
**endurskoðandi**

# Rekstrarreikningur 2005

---

	<b>Skýr.</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Rekstrartekjur .....		5.522.367.399	5.229.333.959
Aðrar tekjur .....		690.723.055	618.254.146
		<hr/> 6.213.090.454	<hr/> 5.847.588.105
Kostnaðarverð seldra vara .....		( 2.954.308.483 )	( 2.880.328.675 )
Laun og tengd gjöld .....	3	( 708.837.550 )	( 617.592.020 )
Húsnaðiskostnaður .....		( 407.665.714 )	( 360.717.643 )
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		( 58.120.696 )	( 64.219.715 )
Annar rekstrarkostnaður .....		( 50.988.134 )	( 67.876.588 )
Afskriftir .....	7	( 875.248.297 )	( 832.238.580 )
		<hr/> 1.157.921.580	<hr/> 1.024.614.884
<b>Rekstrarhagnaður</b>			
Fjármunatekjur .....	4	36.975.791	47.840.114
Fjármagnsgjöld .....	5	14.748.808	55.492.934
		<hr/> 1.209.646.179	<hr/> 1.127.947.932
Hagnaður fyrir skatta .....		( 210.611.299 )	( 238.922.465 )
Tekjuskattur .....	6		
		999.034.880	889.025.467
Hagnaður eftir skatta .....			
Hlutdeild minnihluta í rekstri .....		0	1.377.855
		<hr/> 999.034.880	<hr/> 890.403.322
<b>Hagnaður ársins</b>			

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	31/12/2005	31/12/2004
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	7	10.843.618.169	9.422.488.753
Viðskiptavild .....	8	1.916.666.666	2.320.175.438
Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur .....	10	0	464.092
		<u>12.760.284.835</u>	<u>11.743.128.283</u>

## Veltufjármunir

Vörubirgðir .....	11	305.666.020	304.117.656
Viðskiptakröfur .....	12	434.250.194	394.851.898
Markaðsverðbréf .....		0	377.242.967
Aðrar skammtímakröfur .....	12	204.478.430	129.874.578
Handbært fé .....	12	239.635.440	410.699.113
		<u>1.184.030.084</u>	<u>1.616.786.212</u>

<b>Eignir</b>	<u>13.944.314.919</u>	<u>13.359.914.495</u>
---------------	-----------------------	-----------------------

# 31. desember 2005

---

## Eigið fé og skuldir

	Skýr.	31/12/2005	31/12/2004
<b>Eigið fé</b>	13		
Hlutafé .....		2.500.000.000	2.500.000.000
Lögbundinn varasjóður .....		339.381.682	239.478.194
Óráðstafað eigið fé .....		3.043.070.481	2.518.939.089
<b>Eigið fé</b>		<u>5.882.452.163</u>	<u>5.258.417.283</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	14	5.503.892.078	6.277.343.519
Aðrar langtímaskuldir .....	14	484.359.891	488.468.223
Tekjuskattskuldbinding .....	16	577.097.564	472.766.588
		<u>6.565.349.533</u>	<u>7.238.578.330</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....	17	694.765.685	321.797.528
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	17	445.615.571	339.330.613
Ógreiddir reiknaðir skattar .....	6	106.280.323	71.819.120
Aðrar skammtímaskuldir .....	17	249.851.644	129.971.621
		<u>1.496.513.223</u>	<u>862.918.882</u>
<b>Skuldir</b>		<u>8.061.862.756</u>	<u>8.101.497.212</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>13.944.314.919</u>	<u>13.359.914.495</u>

# Sjóðstreymi ársins 2005

	Skýr.	2005	2004
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarhagnaður .....		1.157.921.580	1.024.614.884
Afskriftir .....		875.248.297	832.238.580
Sölutap (hagnaður) fastafjármuna .....		<u>( 8.594.929 )</u>	<u>3.548.094</u>
Veltufé frá (til) rekstri án vaxta og skatta .....		2.024.574.948	1.860.401.558
Vörubirgðir (hækkun) lækkun .....		<u>( 1.548.364 )</u>	<u>304.040</u>
Viðskiptakröfur (hækkun) lækkun .....		<u>( 113.910.429 )</u>	<u>( 56.961.952 )</u>
Viðskiptaskuldir hækkun (lækkun) .....		<u>433.966.091</u>	<u>( 29.337.539 )</u>
<b>Handbært fé frá (til) rekstri án vaxta og skatta .....</b>		<u>2.343.082.246</u>	<u>1.774.406.107</u>
Innborgaðir vextir og arður .....		36.884.663	48.164.586
Greiddir vextir .....		<u>( 284.508.262 )</u>	<u>( 258.194.081 )</u>
Greiddir skattar .....		<u>( 36.239.984 )</u>	<u>( 4.286.161 )</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>2.059.218.663</u>	<u>1.560.090.451</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....	7	( 1.884.274.012 )	( 1.981.849.946 )
Afborganir skuldabréfa .....		463.502	1.598.266
Keyptir/seldir eignarhlutir .....		<u>0</u>	<u>( 336.000.000 )</u>
		<u>( 1.883.810.510 )</u>	<u>( 2.316.251.680 )</u>
<b>Fjármögnumnarhreyfingar</b>			
Greiddur arður .....		( 375.000.000 )	( 375.000.000 )
Afborganir langtímaskulda .....		( 348.714.793 )	( 177.799.804 )
Nýjar langtímaskuldir .....		0	1.155.353.678
Lækkun á skammtímaskuld við lánastofnanir .....		0	( 31.099.862 )
		<u>( 723.714.793 )</u>	<u>571.454.012</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár .....		( 548.306.640 )	( 184.707.217 )
Handbært fó í upphafi árs .....		<u>787.942.080</u>	<u>972.649.297</u>
Handbært fé í lok árs .....		<u>239.635.440</u>	<u>787.942.080</u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....		<u>1.667.896.145</u>	<u>1.587.503.637</u>

# Skýringar með ársreikningi

---

## 1. Starfsemin

Hlutafélagið Flugstöð Leifs Eiríkssonar var stofnað í september 2000 og tók við rekstri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og Fríhafnarinnar á Keflavíkurflugvelli þann 1. október 2000. Félagið starfar eftir samnefndum lögum nr. 76 / 2000 og heimili þess og varnarþing er á Keflavíkurflugvelli. Félagini ber í allri starfsemi sinni að virða og standa við þær skuldbindingar á starfssviði og starfssvæði Flugstöðvarinnar sem íslenska ríkið undirgengst og varða Flugstöðina og starfsemi þá sem félagið yfirtekur. Utanríkisráðherra veitti þann 1. nóvember 2000 félagini leyfi til reksturs flugstöðvarinnar og gildir það til 31. desember 2010 en skal þó tekið til endurskoðunar eigi síðar en 1. október árið 2006.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Samstæðuársreikningur Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. fyrir árið 2005 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Samstæðuársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Samstæðuársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samstæðunnar.

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreikninga félaga sem eru undir stjórn þess (dótturfélög) á reikningsskiladegi. Ráðandi yfirlitjörn í fyrirtækjumum fæst með því að móðurfélagið hefur vald til þess að ákveða fjármála- og rekstrarstefnu þeirra, í því skyni að hafa hag af rekstri þeirra.

Meðal markmiða samstæðureikningsskilanna er að birta einungis tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er því viðskiptum innan hennar eytt út við gerð reikningsskilanna. Ef við á eru gerðar leiðréttингar á reikningsskilum dótturfélaga til að samræma þau við reikningsskilaaðferðir samstæðunnar.

### Hlutdeildarfélög

Hlutdeildarfélög eru félög þar sem móðurfélagið er í aðstöðu til að hafa áhrif á stjórnun þeirra með því að taka þátt í ákvörðunartöku um fjármála- og rekstrarstefnu. Ársreikningurinn inniheldur hlutdeild í afkomu og eiginfárstöðu hlutdeildarfélaga

### Viðskiptavild

Bókfærð viðskiptavild í samstæðunni er vegna kaupa á rekstri og eignum Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og Fríhafnarinnar af Ríkissjóði og er mismunur á kaupverði og hreinni eign félaganna eftir að eignir og skuldir hafa verið metnar til gangvirðis á kaupdegi.

### Áhættustjórnun

Almenn stefna félagsins er að takmarka gjaldeyrис- og vaxtaáhættu.

Samstæðan er með framvirka gjaldmiðla- og valréttarsamninga í þeim tilgangi að takmarka gengisáhættu en þeir fela í sér skuldbindingar um gjaldeyrisviðskipti á föstu gengi. Einnig er samstæðan með vaxtaskiptasamninga. Breytingar á gangvirði afleiðusamninga eru færðar í rekstrarreikning.

### Skráning tekna

Tekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaprósentu.

---

## **Erlendir gjaldmiðlar**

Viðskipti í erlendum gjaldmiðlum eru færð á gildandi gengi þess dags sem viðskiptin fara fram. Peningalegar eignir og skuldur í erlendum gjaldmiðlum eru færðar miðað við gengi í lok reikningstímabils. Gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

### **Fjármagnskostnaður**

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

### **Skattamál**

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 18%.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattssstofn samstæðunnar er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil hennar. Tekjuskattsskuldbinding er færð vegna allra tímamismuna en reiknuð skattinneign er færð vegna tímamismunum ef líkur eru á að þeir nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

### **Varanlegir rekstrarfjármunir**

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinnungur tengdur eigninni muni nýtast samstæðunni og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar á áreiðanlegan hátt. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni á viðeigandi stað og í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshlut af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

### **Birgðir**

Vörubirgðir eru eignferðar á kostnaðarverði/framleiðsluverði eða dagverði hvort sem lægra reynist að teknu tilliti til gallaðra vara. Dagverð samsvarar áætluðu söluverði að frádregnum kostnaði við sölu og dreifingu.

### **Verðbréf**

Skuldabréf og aðrar langtímakröfur sem ætlun er að eiga fram á gjalddaga eru metnar á kostnaðarverði að teknu tilliti til niðurfærslu til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

### **Viðskiptakröfur**

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast ef kröfur reynast ekki innheimtanlegar.

### **Langtímaskuldur**

Langtímaskuldur eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborganum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð yfir á rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántokuári.

### **Viðskiptaskuldur**

Viðskiptaskuldur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

### 3. Launamál

	2005	2004
Laun og tengd gjöld greinast þannig:		
Laun .....	557.372.035	510.205.759
Launatengd gjöld .....	151.465.515	107.386.261
	<u>708.837.550</u>	<u>617.592.020</u>
Meðalfjöldi starfa .....	149	148

Heildarlaun og þóknanir til stjórmenda samstæðunnar á árinu 2005 námu 47,3 milljónum króna.

### 4. Fjármunatekjur

	2005	2004
Vaxtatekjur af bankareikningum .....	34.919.651	45.972.362
Gengishagnaður .....	425.562	0
Aðrar vaxtatekjur .....	1.630.578	1.867.752
	<u>36.975.791</u>	<u>47.840.114</u>

### 5. Fjármagnsgjöld

	2005	2004
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum .....	( 261.627.243 )	( 215.966.484 )
Gengishagnaður .....	316.900.798	546.509.678
Tap af fjárfestingu í dótturfélögum .....	0	( 226.067.525 )
Önnur vaxtagjöld .....	( 40.524.747 )	( 48.982.735 )
	<u>14.748.808</u>	<u>55.492.934</u>

### 6. Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi um 210,6 milljónum króna. Tekjuskattur til greiðslu á árinu 2006 nemur um 106,2 milljónum króna.

Útleiðsla á virku skatthlutfalli:

	2005	2004		
	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Hagnaður fyrir skatta .....	1.209.646.179		1.160.826.585	
Skatthlutfall, 18% .....	217.736.312	18,0%	208.948.785	18,0%
Hlutdeild í afkomu hlutdeildarfélags .....	0	0,0%	34.773.997	2,9%
Aðrir liðir .....	( 7.125.013 )	( 0,6%)	( 4.800.317 )	( 0,4%)
Tekjuskattur samkvæmt rekstrarreikningi .....	<u>210.611.299</u>	<u>17,4%</u>	<u>238.922.465</u>	<u>20,5%</u>

## 7. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir og lóðir	Land- göngubrýr	Bílastæði	Innréttigar, búnaður, og bifreiðar	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>					
Staða í ársbyrjun ...	7.789.922.633	375.251.466	422.593.637	1.966.220.799	10.553.988.535
Eignfært á árinu ....	1.369.404.487	136.922.760	113.602.328	235.807.161	1.855.736.736
Selt á árinu .....	( 20.321.668 )	0	0	0	( 20.321.668 )
Staða í árslok .....	<u>9.139.005.452</u>	<u>512.174.226</u>	<u>536.195.965</u>	<u>2.202.027.960</u>	<u>12.389.403.603</u>
<b>Afskriftir</b>					
Staða í ársbyrjun ...	579.960.854	103.023.664	88.155.548	360.359.716	1.131.499.782
Afskrift ársins .....	221.901.097	37.749.776	32.655.927	139.895.449	432.202.249
Selt á árinu .....	( 17.916.597 )	0	0	0	( 17.916.597 )
Staða í árslok .....	<u>783.945.354</u>	<u>140.773.440</u>	<u>120.811.475</u>	<u>500.255.165</u>	<u>1.545.785.434</u>
<b>Bókfært verð</b>					
Bókfært verð í ársbyrjun .....	<u>7.209.961.779</u>	<u>272.227.802</u>	<u>334.438.089</u>	<u>1.605.861.083</u>	<u>9.422.488.753</u>
Bókfært verð í árslok .....	<u>8.355.060.098</u>	<u>371.400.786</u>	<u>415.384.490</u>	<u>1.701.772.795</u>	<u>10.843.618.169</u>
Afskriftarhlutföll ...	2-8%	8-10%	6-20%	8-100%	

Fasteignamat og vátryggingamat eigna samstæðunnar í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Vátryggingamat
Fasteignir og lóðir .....	7.018.610.000	20.634.692.550
Stjórntæki, innréttigar og búnaður .....	0	2.038.392.913
Rekstrarstöðvunartrygging .....	0	2.648.143.000

## 8. Viðskiptavild

	2005	2004
Bókfært verð í ársbyrjun .....	2.320.175.438	2.723.684.210
Afskrifað á árinu .....	( 403.508.772 )	( 403.508.772 )
Bókfært verð í árslok .....	<u>1.916.666.666</u>	<u>2.320.175.438</u>

## 9. Samstæða

Samstæða Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. samanstendur af móðurfélaginu og eftirtöldum dótturfélögum:

	Hlutdeild	Nafnverð	Megin starfsemi
Fríhöfnin ehf., Keflavíkurflugvelli .....	100%	50.000.000	Verslunarstarfsemi
Íslenskur Markaður ehf., Keflavíkurflugvelli .....	100%	38.678.980	Verslunarstarfsemi

## 10. Skuldabréfaeign og aðrar langtímakröfur

	2005	2004
Staða í ársbyrjun .....	1.730.453	2.271.023
Keypt á árinu .....	0	1.000.000
Innborganir á árinu .....	( 463.501 )	( 1.598.266 )
Verðbreytingar .....	25.994	57.696
Staða í árslok .....	1.292.946	1.730.453
Næsta árs afborgun .....	1.292.946	1.266.361
	<hr/>	<hr/>
	0	464.092
	<hr/>	<hr/>

## 11. Vörubirgðir

	31/12/2005	31/12/2004
Vörur til endursölu .....	305.666.020	304.117.656
	<hr/>	<hr/>
Tryggingaverðmæti birgða .....	450.229.864	563.433.425
	<hr/>	<hr/>

## 12. Aðrar peningalegar eignir

	31/12/2005	31/12/2004
<b>Viðskiptakröfur</b>		
Innlendar viðskiptakröfur .....	432.656.365	400.891.815
Erlendar viðskiptakröfur .....	5.593.829	3.960.083
Niðurfærsla vegna krafna sem kunna að tapast .....	( 4.000.000 )	( 10.000.000 )
	<hr/>	<hr/>
	434.250.194	394.851.898
	<hr/>	<hr/>

### Aðrar skammtímakröfur

Virðisaukaskattur .....	164.269.153	91.933.141
Fyrirframgreiddur kostnaður .....	32.442.101	31.567.404
Fjármagnstekjkattur .....	4.215.673	3.258.650
Ógreiddir óinnheimitir vextir .....	111.156	46.022
Matarkort .....	2.147.400	1.803.000
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar .....	1.292.947	1.266.361
	<hr/>	<hr/>
	204.478.430	129.874.578
	<hr/>	<hr/>

### Handbært fē

Handbært fē samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

	31/12/2005	31/12/2004
Sjóður .....	4.777.163	3.274.927
Bankainnstæður í íslenskum krónum .....	211.005.313	379.070.326
Bankainnstæður í erlendi mynt .....	23.852.964	28.353.860
	<hr/>	<hr/>
	239.635.440	410.699.113
	<hr/>	<hr/>

### 13. Eigið fé

Hlutafé greinist þannig:

	<b>Hlutir</b>	<b>Hlutfall</b>	<b>Fjárhæð</b>
Heildarhlutafé í árslok .....	2.500.000.000	100%	2.500.000.000
	<u>2.500.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>2.500.000.000</u>

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í móðurfélaginu.

	<b>Hlutafé</b>	<b>Lögbundinn varasjóður</b>	<b>Óráðstafað eigið fé</b>	<b>Eigið fé samtals</b>
Eigið fé 1.1.2005 .....	2.500.000.000	239.478.194	2.511.158.471	5.250.636.665
Leiðrétt skattinneign í dótturfélagi .....			7.780.618	7.780.618
Leiðrétt staða 1/1 .....	2.500.000.000	239.478.194	2.518.939.089	5.258.417.283
Greiddur arður .....			( 375.000.000 )	( 375.000.000 )
Hagnaður ársins .....			999.034.880	999.034.880
Tillag í lögbundinn varasjóð .....		99.903.488	( 99.903.488 )	0
Eigið fé 31.12.2005 .....	<u>2.500.000.000</u>	<u>339.381.682</u>	<u>3.043.070.481</u>	<u>5.882.452.163</u>

### 14. Langtímaskuldir

	<b>Aðrar langtímaskuldir</b>	<b>Skuldir við lánastofnanir</b>		
	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Skuldir í CHF .....	0	0	1.131.815.276	1.193.282.503
Skuldir í EUR .....	0	0	1.707.478.554	1.938.646.226
Skuldir í GBP .....	0	0	324.689.737	365.507.818
Skuldir í JPY .....	0	0	528.839.569	608.842.610
Skuldir í USD .....	0	0	1.746.342.560	1.988.592.689
Skuldir í ISK .....	508.701.844	506.270.509	486.000.000	504.000.000
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	508.701.844	506.270.509	5.925.165.696	6.598.871.846
	( 24.341.953 )	( 17.802.286 )	( 421.273.618 )	( 321.528.327 )
Langtímaskuldir í árslok .....	<u>484.359.891</u>	<u>488.468.223</u>	<u>5.503.892.078</u>	<u>6.277.343.519</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	<b>Aðrar langtímaskuldir</b>	<b>Skuldir við lánastofnanir</b>
Næsta árs afborganir .....	24.341.953	421.273.618
Afborganir 2007 .....	25.824.378	455.393.678
Afborganir 2008 .....	27.397.020	415.717.639
Afborganir 2009 .....	29.065.565	442.043.502
Afborganir 2010 .....	30.835.658	443.813.595
Afborganir síðar .....	371.237.270	3.746.923.664
	<u>508.701.844</u>	<u>5.925.165.696</u>

## 15. Lífeyrisskuldbinding

Við stofnun Fríhafnarinnar ehf. tók það félag við ábyrgð Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. á lífeyrisskuldbindingum hennar sem eru í B hluta Lífeyrissjóðs starfsmanna ríksisins skv. 33. gr. laga nr. 1/1997 sem myndast hafa vegna aðildar starfsmanna að Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins. Í reikningsskilunum hafa verið gjaldfærðar kr. 18.600.000 vegna hækunar á árinu 2005.

## 16. Frestaður skattur

	Reiknuð skattinneign	Tekjuskattskuldbinding	Samtals
Staða í ársþyrjun .....	7.780.618	480.547.206	472.766.588
Reiknaður tekjuskattur vegna ársins 2005 ..	( 43.083.482 )	167.517.336	210.600.818
Tekjuskattur til greiðslu á árinu 2006 .....	38.720.528	( 67.549.314 )	( 106.269.842 )
Staða í árslok .....	<u>3.417.664</u>	<u>580.515.228</u>	<u>577.097.564</u>

Frestaður skattur skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Varanlegir rekstrarfjármunir .....	306.353.555
Óefnislegar eignir .....	276.575.700
Aðrir liðir .....	( 5.831.691 )
	<u>577.097.564</u>

## 17. Aðrar peningalegar skuldir

	31/12/2005	31/12/2004
<b>Viðskiptaskuldir</b>		
Innlendar viðskiptaskuldir .....	657.186.464	299.633.270
Erlendar viðskiptaskuldir .....	37.579.221	22.164.258
	<u>694.765.685</u>	<u>321.797.528</u>
<b>Aðrar skammtímaskuldir</b>		
Ógreidd opinber gjöld .....	35.579.136	0
Ógreidd laun og laumatengd gjöld .....	106.300.044	42.342.757
Ógreiddir áfallnir vextir .....	64.370.589	41.067.637
Ógreiddur arður .....	37.500.000	37.500.000
Aðrar skuldir .....	6.101.875	9.061.227
	<u>249.851.644</u>	<u>129.971.621</u>
<b>Næsta árs afborganir langtímaskulda</b>		
Skuldir við lánastofnanir .....	421.273.618	321.528.327
Aðrar langtímaskuldir .....	24.341.953	17.802.286
	<u>445.615.571</u>	<u>339.330.613</u>

## **18. Aðrar skuldbindingar**

Samkvæmt rekstrarleyfi Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. skal hún virða og uppfylla allar skuldbindingar á starfssviði og starfssvæði flugstöðvarinnar sem stjórnvöld hafa undirgengist og kunna að undirgangast og varða flugstöðina. Meðal annars er hér átt við stofnsamning Alþjóðaflugmálastofnunarinnar, samþykktir Evrópusambands flugmálastjórna og skuldbindingar sem stjórnvöld hafa undirgengist vegna Schengen samstarfsins auk þjóðréttarlegra skuldbindinga Íslands er varða aðgengi innlendra og erlendra flugrekstraraðila að flugstöðinni.

Á ófriðartínum er Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. skylt að veita varnarliði Bandaríkjanna á Keflavíkurflugvelli aðgang að og afnot af flugstöðinni og í neyðartilvikum. Varnarmálastrifstofa utanríkisráðuneytisins skal sjá um að hafa milligöngu um öll bein og óbein samskipti flugstöðvarinnar við varnarliðið.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. er og skylt að láta stjórnvöldum og eftirlitsaðilum endurgjaldslaust í té fullnægjandi aðstöðu til að sinna eftirliti og þjónustu við vopnaleit, gegnumlýsingu farangurs, tollgæslu og vegabréfaskoðun. Flugstöðinni er jafnframt skylt að hafa ávallt til staðar fullnægjandi tækjabúnað til þessa eftirlits og bera kostnað vegna tækjakaupa í samræmi við staðla og öryggiskröfur sem stjórnvöld setja á hverjum tíma.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. er skuldbundin til að hafa í gildi allar lögboðnar tryggingar vegna flugstöðvarinnar þar með talin ábyrgðartrygging sem telst fullnægjandi að mati utanríkisráðuneytisins vegna þess tjóns sem rekstrarleyfishafi ber skaðabótaábyrgð á. Vátryggingarvernd þessarar tryggingar á reikningsskiladegi er 500 milljónir króna.

Allar tryggingar Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. eru undanskylar bótaskyldu vegna hryðjuverka. Flugstöðin hefur keypt hryðjuverkatryggingu sem bætir tjón fyrir allt að USD 15.000.000.

## **19. Ábyrgðir og önnur mál**

Gjaldmiðlasamningar í lok ársins eru að verðmæti um 17,6 milljónum króna.

## **20. Samþykki ársreiknings**

Ársreikningurinn var samþykktur á stjórnarfundi þann 22. febrúar 2006.

## **21. Kennitölur samstæðu**

Úr rekstrarreikningi

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Arðsemi</b>		
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA) .....	2.033.169.877	1.856.853.464
a) Framlegðarhlutfall rekstrar .....	0,37	0,36
b) Hagnaðarhlutfall .....	0,18	0,17
c) Hagnaður á hverja krónu nafnverðs hlutafjár (EPS) .....	0,40	0,36
d) Arðsemi eigin fjár .....	0,19	0,19
a) EBITDA/rekstrartekjur	b) Hagnaður ársins/rekstrartekjur	
c) Hagnaður á hverja krónu nafnverðs hlutafjár (EPS)	d) Hagnaður/meðalstaða eigin fjár	

## 21. Kennitölur samstæðu. frh.

Úr efnahagsreikningi

31.12.2005

31.12.2004

### Nýting fjármagns

e) Fjárbinding í birgðum .....	0,06	0,06
f) Veltuhraði eigna .....	0,40	0,41
g) Veltuhraði birgða .....	9,69	10,89
h) Veltuhraði viðskiptakrafna .....	13,32	13,78
e) Birgðir/rekstrartekjur	g) KSV/meðalstaða birgða	
f) Rekstrartekjur/meðalstaða heildareigna	h) Rekstrartekjur/meðalstaða viðskiptakrafna	

### Greiðsluhæfi

i) Lausafjárhlutfall .....	0,59	1,52
j) Veltufjárhlutfall .....	0,79	1,87
i) Veltufjármunir án birgða/skammtímaskuldur	j) Veltufjármunir/skammtímaskuldur	
k) Eiginfjárhlutfall .....	42%	39%
l) Innra virði hlutafjár .....	2,35	2,10
k) Eigið fé/heildarfjármagn	l) Eigið fé/hlutafé	

Úr sjóðstreymi ársins

2005

2004

m) Skuldaþekja handbærs fjár .....	0,26	0,19
n) Gæði sölunnar .....	0,99	0,93
o) Gæði afkomu .....	2,06	1,75
p) Gæði rekstrarhagnaðar .....	2,35	1,99
m) Handbært fé frá rekstri/skuldir	o) Handbært fé frá rekstri/hagnaður	
n) Innborgaðar tekjur/bókfærðar tekjur	p) Handbært fé frá rekstri án vaxta/rekstrarhagnaður	

Rekstrargjöld sem hlutfall af rekstrartekjum

2005

2004

Breyting

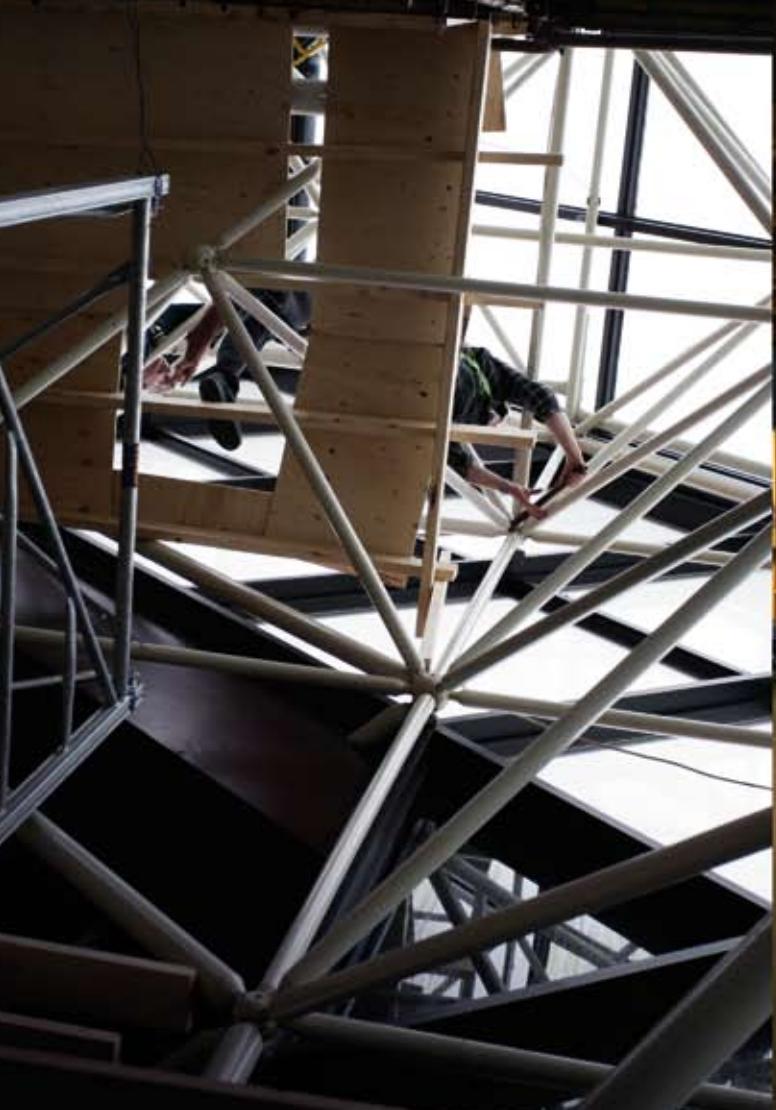
Kostnaðarverð seldra vara/rekstrartekjur .....	53,50%	55,08%	-1,58%
Laun og tengd gjöld/rekstrartekjur .....	12,84%	11,81%	1,03%
Húsnæðiskostnaður/rekstrartekjur .....	7,38%	6,90%	0,48%
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður/rekstrartekjur .....	1,05%	1,23%	-0,18%
Annar rekstrarkostnaður/rekstrartekjur .....	0,92%	1,30%	-0,37%
Afskriftir/rekstrartekjur .....	15,85%	15,91%	-0,07%
<b>Rekstrargjöld/rekstrartekjur</b>	<b>91,54%</b>	<b>92,23%</b>	<b>-0,69%</b>

---

## 22. Sjóðstreymisyfirlit

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hagnaður ársins .....	1.055.230.714	890.403.322
Afskriftir .....	831.716.792	832.238.580
Reiknaðir fjármagnsliðir.....	( 322.586.016 )	( 530.391.806 )
Aðrar breytingar.....	<u>103.534.655</u>	<u>395.253.541</u>
<b>Hreint veltufé frá rekstri</b>	<u>1.667.896.145</u>	<u>1.587.503.637</u>
 Breyting á:		
Rekstrartengdum eignum .....	( 115.523.927 )	( 56.657.912 )
Rekstrartengdum skuldum.....	<u>506.846.445</u>	<u>29.244.726</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<u>2.059.218.663</u>	<u>1.560.090.451</u>





# Address by the Chairman of the Board



**Gisli Gudmundsson,**  
**Chairman of the Board**

The year 2005 was largely characterised by favourable economic growth, a major increase in private consumption parallel to increasing spending power, rising property prices, and a strong Icelandic krona. This state of the Icelandic economy served to heighten the Icelanders' general demand for overseas travel, which went up considerably last year.

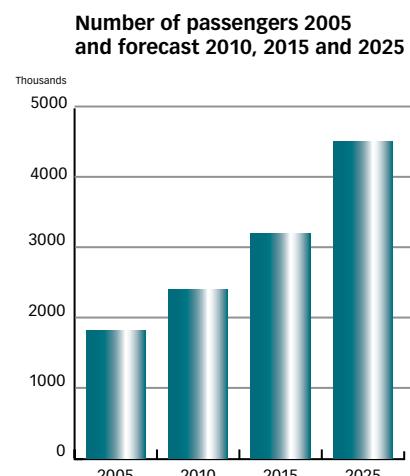
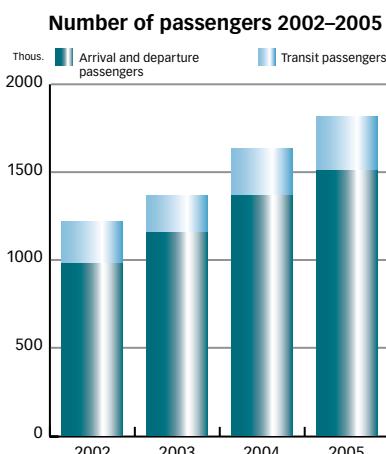
prepared by British firm BAA in 2001 for the Leifur Eiríksson Air Terminal (LEAT), which was revised in 2004. Passenger numbers are up by nearly 50% from 2002, a more substantial increase than has generally been seen at airports in both the Western and Eastern hemispheres. The number of passengers went up by some 11% last year, which is considerably higher than predicted. This year the total number of passengers is expected to reach nearly 2 million, whereas it was just over 1.2 million in 2002.

This vast increase in passenger numbers means that construction around the terminal building has been both accelerated and expanded in scope, in order to better cope with the positive developments taking place. The company's Board of Directors decided last year to enlarge the north

building by 14,000 m<sup>2</sup> to the south, and to refurbish some 16,000 m<sup>2</sup>. Total investment as a result is expected to be just under ISK 7 billion, which will be distributed over the years 2004 to 2007. This extensive enlargement and refurbishment of the north building is expected to be able to cope with passenger increases for at least the next 10 years. A new and enlarged north building is set to be opened on 1 March 2007. The first phase of the enlargement in the departures area will be taken into use this spring. With the change, the departures area will more than double in size, with substantial improvements to services in retail, food and leisure.

Construction, a rise in passenger numbers and the selection of new retail operators made their mark on company operations in 2005. Total revenues went up by nearly ISK 500 million, considerably more than forecast in the operating plan. The profit margin of the subsidiary went up between years, a development that has been ongoing since operations were incorporated in 2000.

The Board of Directors of the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. held 13 meetings in 2005. The Board has also held 13 meetings since the last Annual General Meeting. Individual Board members were engaged in specific projects, among them the selection of retail operators through a pre-qualification process, held in autumn 2004. A Board representative has a seat on the committee managing new construction projects and changes to the air terminal. A special meeting between the Board of Directors and key managers was held



---

last autumn, and at the invitation of BAA a tour of Heathrow Airport in London was provided. The company's major goals and strategic opportunities were further discussed at the meeting.

One of the most important projects undertaken by the Board of Directors last year was making decisions regarding the preparation and extent of construction, investments and financing. A number of specialists, both Icelandic and non-Icelandic, as well as various key managers, have assisted in the preparation and execution of projects relating to these issues. It is clear that extensive changes to and enlargement of the north building is one of the most important projects undertaken by the company since its inception. The goal in enlarging the air terminal is to provide better service for passengers and to further solidify the company's financial basis. One factor in this is to boost the number of private agents in retail and service operations. If passenger forecasts and their criteria prove realistic, the company's operational ability will improve dramatically upon completion of the changes.

The year 2005 was a prosperous one for the Air Terminal and its subsidiaries and was characterised by rapid growth in all areas. The company's profit came to some ISK 1 billion in 2005, an increase of just over ISK 100 million from 2004. Most aspects of the operations were more favourable in 2005 as compared to the previous year, which on the whole has been the case since the company was founded. At the Annual General Meeting the Board of Directors will propose that a 10% dividend, or some ISK 250 million, be paid to shareholders. Since it was founded, the company has paid a total of ISK 1,250 million in dividends, equivalent to half the share capital it was allocated at its inception. This is in accordance with the policy set by the company's owners.

The Board of Directors feels that the incorporation of the air terminal was the correct strategy to employ. The advantages of the corporate form are obvious in operations such as these, as overseas air terminals make clear. Nearly all air terminal operations in Western Europe have been incorporated and in many cases they have been opened up to regular investors. The corporate form makes it possible to respond more swiftly to rapidly

increasing passenger numbers and to demonstrate the sort of flexibility that is vital in a constantly changing environment.

Five years have passed since the operations of the air terminal were incorporated and the company is clearly thriving. It has been a time of prosperity, helped by diverse internal and external conditions that have been favourable. The company must be prepared to respond to adversity and must have the strength to cope with it. There will obviously be fluctuations in the operational environment, yet it is critical for employees, managers and shareholders to keep the focus on operational aspects that create profit and growth. This is a key factor in the continued success of the Leifur Eiríksson Air Terminal.

In conclusion, I would like to thank my colleagues on the Board of Directors and those of the subsidiaries for their excellent work. I would also like to thank the employees, key managers and the Managing Director for their fine work and enjoyable interactions. Last but not least I would like to extend my thanks to our associates for their solid and very pleasant business dealings over the course of the year, and to the numerous guests that have passed through the terminal.

**The following Board members were elected at the company's Annual General Meeting on 17 March 2005:**

Gisli Gudmundsson, Chairman of the Board  
Stefan Thorarinsson, Managing Director  
Ellert Eiriksson, former Mayor  
Eysteinn Jonsson, Operations Engineer  
Haraldur Johannessen, Economist

**The following deputies were elected:**

Jakob Hrafnsson, Project Manager  
Magnea Gudmundsdottir, Director of PR

**The Boards of Directors of subsidiaries:**

**Duty Free Store Ltd.**

Stefan Thorarinsson, Chairman of the Board  
Helga Sigrun Hardardottir, Board Member  
Stefan Kalmannsson, Board Member

**Islandica Ltd.**

Stefan Thorarinsson, Chairman of the Board  
Ellert Eiriksson, Board Member  
Hoskuldur Asgeirsson, Board Member

# Key Figures from the Annual Report

---

	2005	2004*	2003
<b>Profit and loss account</b>			
Operating revenue .....	6,213	5,848	4,562
Operating expenses .....	5,055	4,823	3,836
EBITDA .....	2,033	1,857	1,418
Net income before taxes .....	1,210	1,128	607
Net income .....	999	890	547
Working capital provided by operating activities .....	1,668	1,588	1,179

	2005	2004*	2003
<b>Balance sheet</b>			
Stockholders' equity at the end of the year .....	5,882	5,258	4,735
Long-term liabilities at the end of the year .....	6,565	7,239	6,657
Other liabilities at the end of the year .....	1,497	863	611
Fixed assets .....	12,760	11,743	10,393
Current assets .....	1,184	1,617	1,610

## Financial ratios

### From the profit and loss account

Net income before depreciation/total revenues .....	32%	31%	31%
Net income before taxes/total revenues .....	0.19	0.19	0.13
Profit margin on operating revenue - net profit/ operating revenue .....	0.18	0.17	0.12
Return on equity - net income/average equity.....	0.19	0.19	0.13

### From the balance sheet

Current ratio - current assets/current liabilities .....	0.79	1.87	3.35
Equity ratio - equity/capital employed .....	42%	39%	40%
Essential value of share capital - equity/share .....	2.35	2.10	1.89
Full-time average positions for the year .....	149	148	116
Number of passengers (x1000) .....	1,817	1,637	1,369

\* Islandica was bought in 2004

In ISK million

# The Year 2005 in Brief

## January

British company BAA Plc. revised its earlier forecast from 2001 about the number of passengers passing through Keflavík Airport. Their forecast presumes that the number of passengers through the Air Terminal (LEAT) will rise from just over 1.6 million in 2004 to 3.2 million in 2015, a 100% increase in a single decade.

## February

An agreement was signed for the purchase by LEAT Ltd. of apron stands near the terminal building, previously owned by The Icelandic Civil Aviation Administration at Keflavík Airport.

## March

The Annual General Meeting of the LEAT Ltd. was held on 17 March. The company's Board of Directors agreed to accelerate as much as possible the enlargement and renovation of the terminal's north building, in view of new forecasts for an increase in passenger numbers over the coming years.

## April

An agreement was signed with the Blue Lagoon Ltd. about the operation of a BLUE LAGOON shop inside the Islandica shop (shop-in-shop) in the terminal building. The BLUE LAGOON skin products have been sold in Islandica for years.

The Duty Free Store Ltd. opened a new warehouse facility. The building, owned by the LEAT Ltd., is a steel-frame structure some 1,600 m<sup>2</sup> in size. As the new warehouse facility is within the duty free area, all product handling for the Duty Free Store Ltd. has been simplified.

## May

The number of parking spaces at the LEAT, both short-term and long-term, was increased substantially. A parking fee was introduced for the short-term spaces and rates for the long-term spaces were changed.

The LEAT, the Duty Free Store Ltd. and the Keflavík Soccer Club signed a sponsorship agreement. The grant was awarded to support soccer in general, with a portion earmarked especially for work with adolescents within the club.

The LEAT, the Duty Free Store and the Suðurnes Golf Club (GS) signed a sponsorship agreement. Among other things, the agreement involved the LEAT becoming one of the major supporters of the Pro-am tournament and the Iceland tournament in match play. GS organised golf instruction for the staff and a golf tournament in which the business associates were invited to participate.

## June

A new Duty Free Store was opened in the arrivals hall. The shop was enlarged by 460 m<sup>2</sup> from its previous size and is now 1,000 m<sup>2</sup> in size.

The LEAT received an award after placing third in the category of air terminals with less than 5 million passengers, in a market survey

that is regularly conducted by ACI and IATA. An award is presented annually to airports that excel in this survey.

## July

The LEAT and publishing company Útgefandinn ehf. signed an agreement for the distribution of a magazine in the terminal building. The magazine is a general-interest and advertising publication containing travel-related material.

## August

British Airways (BA) decided to commence regular scheduled flights between Gatwick Airport in London and Keflavík, beginning at the end of March 2006.

A tender for the enlargement of the terminal building was launched. An agreement was subsequently signed with contracting firm Ístak for the project.

## September

The LEAT, Duty Free Store and Islandica held a golf tournament at the beginning of September. The tournament took place at the Hólmsvöllur golf course in Leira. A total of 72 players, or 18 teams, participated. The tournament ended in a dinner at which spectacular prizes were awarded.

## October

Construction for the enlargement of the north building to the south got underway.

The company's offices were moved into new and attractive premises on the third floor. All the fixtures were replaced, as well as a large portion of workstations and other equipment.

## November

KB Bank and the LEAT signed a loan agreement to finance the enlargement of the terminal's north building to the south, and to renovate the second floor. The loan agreement amounts to ISK 3.3 billion in the form of a construction loan that will be turned into a long-term liability at the end of the construction period.

## December

A special website, [www.airport.is/2007](http://www.airport.is/2007), was launched to inform the public about construction near the terminal.

SAS Braathens decided to commence regular scheduled flights between Oslo and Keflavík beginning at the end of March 2006. Minister of Foreign Affairs Geir H. Haarde and Minister of Industry and Commerce Valgerður Sverrisdóttir switched on a hydrogen generator near the LEAT. The running of the generator is part of an experiment by The United States Army Corps of Engineers to test the use of hydrogen as reserve power.

Agreements were signed with business operators, selected through a pre-qualification process to open businesses in the terminal building. Agreements were made with Optical Studio, Penninn, the Blue Lagoon and Saga Boutique Icelandair.

# Operations 2005



Höskuldur Ásgeirsson,  
Managing Director

## Operations and performance

The company's annual accounts are being presented differently this year from last year, as the presentation of financial statements is being adapted to international standards. The main changes are that the presentation of the balance sheet has been simplified, there are changes to cash flow, and substantially more explanatory notes are being included with

the financial statements. It should be noted, however, that this has no effect on valuation or the actual financial statements.

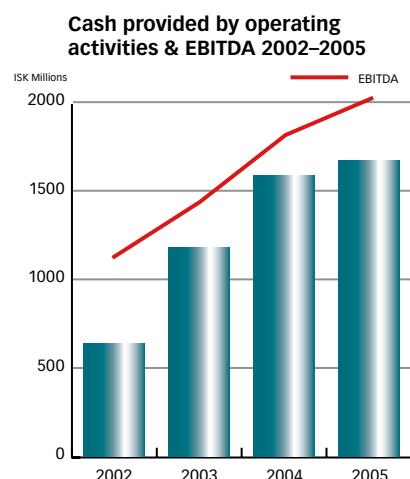
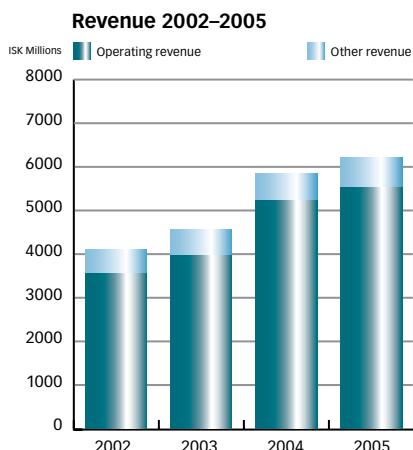
The company's total operating revenue was ISK 6,213 million in 2005, an increase of 6.3% over 2004. Retail sales income went up by some 5.6% from 2004 and other revenues by some 11.7%. This is primarily due to a substantial increase in revenues from parking fees. Passenger numbers were up by nearly 180,000 last year as compared to the year before, or just over 11%.

Operating expenses excluding depreciation and financial items amounted to ISK 4,180 million, an increase of some 4.7% over 2004. Salaries and related expenses amounted to ISK 709 million, or some 11.4% of operating revenues. Terminal operating costs increased by 13% from 2004.

The main factors contributing to the increase are the enlargement of the terminal building by some 2,000 m<sup>2</sup> and the company assuming the operation of apron stands at the terminal last year. Administrative and managerial costs decreased between years by 9% and other expenses decreased considerably from 2004, or by just under 25%.

Operating income before depreciation and financial items amounted to some ISK 2,033 million, or some 33% of total revenues. In 2004, net income before depreciation and financial items was some ISK 1,857 million, or approximately 32% of total revenues. Increased operating income before depreciation and financial items is therefore just under 10% between years.

The year's financial income is about ISK 37 million, compared to ISK 48 million in 2004. The year's financial expenses are positive by ISK 15 million, despite the company's net liabilities being ISK 6.9 billion and interest bearing liabilities being some ISK 6.5 billion at year-end. This may be explained by the exchange rate developments of the Icelandic krona, as a total of ISK 317 million are entered on the profit and loss account as a positive exchange rate difference. In comparison, exchange rate gain in 2004 was approximately



ISK 545 million. Interest expenses on long-term liabilities amounted to ISK 262 million, some 3.3% of the average position of interest-bearing liabilities this year.

Net income after taxation was ISK 999 million, compared to ISK 890 million in 2004, and has therefore increased some 12% between years. Profits from subsidiary operations after taxes were ISK 196 million; ISK 39 million from the operations of Islandica Ltd. and 158 million from the operations of Duty Free Store Ltd.

Working capital provided by operating activities was approximately ISK 1,668 million in 2005 and net cash from operations was approximately ISK 2,059 million in 2005, a 32% increase from 2004. The company's operating income on a cash basis went up by ISK 570 million between years, but as interest and taxation payments have gone up by ISK 70 million, the increase of net cash from operations is approximately ISK 500 million between years. Investments totalling some ISK 1,884 million were made during the year, ISK 375 million was paid in dividends to the National Treasury, or some 15%, and ISK 349 million was used to pay liabilities. Net cash at year-end was ISK 240 million.

### **Balance Sheet**

The book value of total assets of the Leifur Eiríksson Air Terminal was ISK 13,944 million at year-end 2005. New investments amounted to some ISK 1,884 million during the year. The

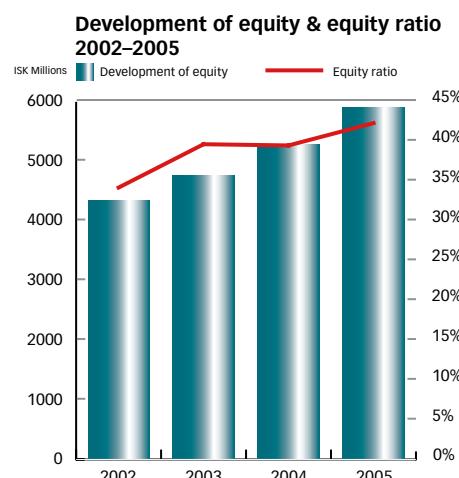
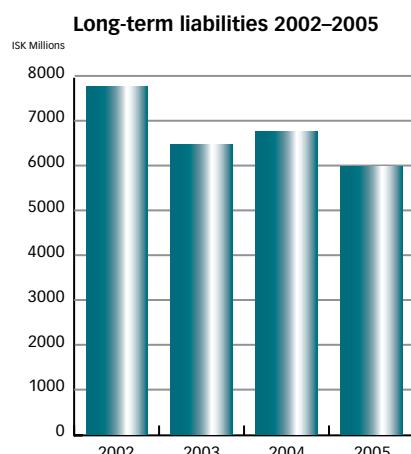
company's liabilities were ISK 8,062 million at year-end, down by some ISK 40 million between years. No new long-term liabilities were incurred during the year, although an agreement for a loan was signed with KB Bank to provide ISK 3,300 million for construction purposes. No portion of that loan had been used by year-end 2005. The company's net liabilities, i.e. liabilities less current assets, increased by some ISK 386 million from 2004.

The company's equity rose from ISK 5.2 billion to ISK 5.9 billion between years. When the company was established on 1 October 2000, equity was ISK 3.3 billion. Equity ratio was 39% at year-end 2004 but had reached 42% at year-end 2005. The essential value of share capital was 2.35 at the end of 2005.

## **Principal projects**

### **Property Management Division**

In May, the collection of parking fees was introduced in all public parking areas near the air terminal. Among other things this was done so that those who stopped at the terminal for a only short while could find parking spaces, as passengers leaving the country had been known to leave their cars in the short-term spaces, taking parking availability away from those who were there to drop off passengers or pick them up. The parking fees are meant to help the short-term



parking spaces fulfil their intended role. Spaces for car rental agencies and staff at the terminal have been labelled especially, so as to further free up short-term parking spaces. Fees for short-term spaces are kept reasonable and the payment system is highly advanced technologically, as well as accessible and easy to use.

The number of parking spaces near the Leifur Eiríksson Air Terminal has been increased substantially in the past few years, both short-term and long-term spaces. This is one factor in the enlargement and changes to the terminal, prompted by the fact that passenger numbers through Keflavík Airport are rising steadily with the accompanying increase in traffic and demand for parking near the terminal. A total of 250 long-term parking spaces were added in 2005 and further spaces will be added in the near future, bringing the total to 3,000 in summer 2006. Wind barriers are being erected along the footpath from the air terminal to the long-term parking spaces and at the car rental spaces. In the latter phase of the project being launched this spring, wind barriers will be erected along the footpath to the short-term parking spaces for the added comfort of those walking to and from the terminal.

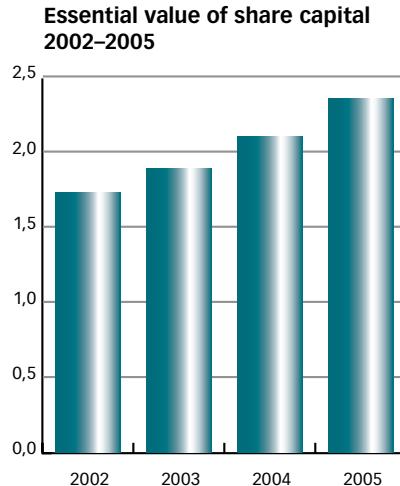
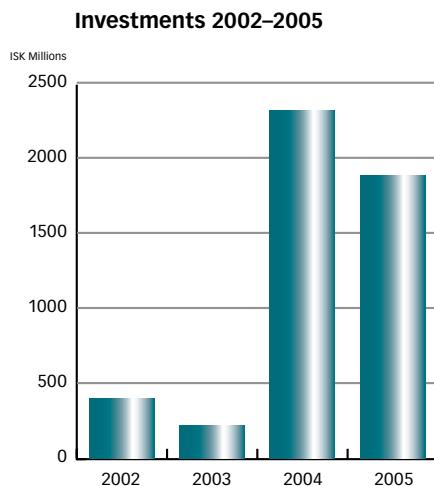
### **The allocation of aircraft spaces**

At the beginning of this year, the LEAT Ltd. took over the operation of apron stands from The Icelandic Civil Aviation Administration

at Keflavík Airport. There will not be many changes to the operations initially. A service agreement was signed with The Civil Aviation Administration for the operation of the apron stands, to look after snow removal, ice prevention, management and maintenance. This year the LEAT Ltd. will assume the allocation of aircraft spaces, with an employee already having been hired to manage that department of operations.

### **Pre-qualification for retail and service operations in the air terminal**

The premise behind the pre-qualification selection for business operators in the air terminal was that the process should serve to improve service for tourists, increase product selection, boost the number of business operators and raise the level of competition. The pre-qualification process for retail operations was announced in September 2004 and met with a great deal of interest. Some 60 applications to set up various types of retail operations were received and of those, 30 were selected to pass on to the final phase of the process. The directors of the LEAT Ltd. met with representatives from the companies and received their business plans. All applicants were sent a response before the end of May and negotiations subsequently commenced with those selected to open new retail outlets in the air terminal. The selection of new retail operators is now in its final stages and over the course of the next few weeks agreements will have been signed with 11 new operators. Product categories that the new shops will offer include Icelandic souvenirs and other



---

products for tourists, comestibles, books, magazines and newspapers, fashion clothing, watches, jewellery, optical supplies, sporting goods and supplies for outdoor activities.

Islandica is currently being run as a subsidiary of the LEAT, but only temporarily as it is the strategic policy of the LEAT that those firms selected on the basis of the pre-qualification process from 2004 take over the sale of the products now sold in Islandica. Consequently an agreement has been signed with Penninn to take over the operations of Islandica's bookstore section, while the Blue Lagoon Ltd. will assume operations of a shop selling the Blue Lagoon products. Agreements are currently being finalised relating to other product categories sold in Islandica. The operations of Islandica will eventually be dismantled and the company dissolved.

The aim of the current changes to the retail operations at the LEAT is to improve service for airline passengers through, among other things, an increased supply of products and brands, and to boost the share of private retail operators in the air terminal. The enlargement of the terminal is underway and the goal is set for its completion in spring 2007. The earlier phase of that enlargement will be completed this spring and about half of the companies selected will begin operations at that time. Other shops will open in spring 2007. These changes are expected to secure the terminal's position as a popular stopover destination that moreover is fully compatible with the best air terminals in the world.

## Finances

The principal projects undertaken by the Finance Division early in the year were to update the company's financial systems into Navision 3.7 and to implement a new warehouse system, as the Duty Free Store Ltd. was opening a new warehouse facility. Everything at the facility is computerised, making automatic ordering possible both from suppliers and from the warehouse. These are then

sent directly to the shops. The introduction of the system took some time but was a success, and it has greatly improved the handling of supplies and administration of the relevant data.

## New office space

The company's offices moved into new and attractive premises on the third floor where previously storage rooms and a space for the air ventilation system were located. The new offices were designed by VA Architects. Fixtures were renewed, along with a large portion of the workstations and other equipment. The Leifur Eiríksson Air Terminal is very pleased with the results.

## Financing of construction

A loan agreement was signed with KB Bank on 11 November, to finance the enlargement of the terminal's north building to the south, as well as the renovation of the second floor. The loan agreement amounts to ISK 3.3 million in the form of a construction loan that will change to a long-term liability at the end of the construction period. This was done in the wake of a tender, in which the company enjoyed the assistance of the firm Ráðgjöf og Efnahagsspár. Construction is expected to take two years and the total cost is likely to be just under ISK 5 billion.



---

The financial statements, balance sheet and cash flow statement for the parent company, subsidiaries and corporation are presented monthly, along with other key figures from the company's operations. An operating plan for 2006 was prepared for the LEAT Ltd. and its subsidiaries. The company's job-order costing was amended as construction over the next few years will be extensive and it is important for information regarding the company's financial position to be in accordance with the execution of the work.

## **Marketing**

At the beginning of this year, the Marketing Division took over sales of advertising on all displays in and around the air terminal. Consequently it has control of the sales of all advertising and promotional spaces both in the Duty Free Stores and in public areas in the terminal.

## **Collaboration**

The LEAT has participated in the promotional effort Iceland Naturally in the United States over the last several years. Iceland Naturally has used the terminal as a venue for promoting Iceland and plans are underway for further such promotions in the terminal. So far the effort has been successful in boosting tourist traffic to Iceland. Icelandic authorities, in collaboration with firms from the private sector, have decided to undertake similar promotional campaigns in Germany, France and the United Kingdom, under the slogan Iceland Naturally. The LEAT will also participate in that project.

Collaboration with the Icelandic Civil Aviation Administration at Keflavík Airport has been ongoing with regards to marketing and promotion aimed at foreign airlines. The company participated in the Routes trade fair last year, as it has in recent years. At the trade fair, representatives from airlines, airports and air terminals worldwide meet to promote their operations. It is hoped that this participation will urge airlines to offer Keflavík Airport as a stopover point to a greater extent than before.

Two foreign airlines have decided to commence flights to Keflavík Airport in spring 2006. British Airways (BA) will begin regular scheduled flights between Gatwick in London and Keflavík, and a subsidiary of SAS in Norway, SAS Braathens, will begin scheduled flights from Oslo. Both of those airlines will begin flying to Iceland at the end of March.

An agreement was signed last autumn with the publishing company Útgefandinn ehf. for the distribution of a new free magazine, called Flugstöðvarblaðið. The magazine is a general-interest and advertising publication with travel-related content, published monthly in Icelandic and English. The first issue appeared at the beginning of September. Útgefandinn ehf. has editorial responsibility for the magazine and oversees content, advertising sales, design and printing.

The LEAT is participating in an experimental project concerning the use of hydrogen as reserve power. The power generator is located near the terminal. The project is a collaboration between Icelandic and US authorities and is expected to take one year. The aim of the experiment is to investigate the reliability of a hydrogen generator for creating reserve power in changeable climatic conditions. The hydrogen generator will be run twice every 24-hour period and produces energy for lighting equipment around the terminal.

## **Sponsorship agreement**

A decision was made to support sporting activities in the town of Reykjanesbær through a generous grant last year. This year, the Suðurnes Golf Club and Keflavík Soccer Club were selected as recipients.

The LEAT, the Duty Free Store and the Keflavík Soccer Club signed a sponsorship agreement in May 2005. The grant, awarded by the LEAT and the Duty Free Store, comprised general support for soccer in Keflavík, with a portion earmarked for activities aimed at children and adolescents within the soccer club.

---

The LEAT, the Duty Free Store and Islandica also sponsored and collaborated with the Suðurnes Golf Club last year. Part of the agreement was that the LEAT would be one of the main supporters of the Pro-am tournament and the Iceland tournament in match play. The Suðurnes Golf Club also organised golf instruction for employees of the LEAT which some 80 people attended and also organised a golf tournament for the LEAT, the Duty Free Store and Islandica, in which collaborators and business associates were invited to participate. The tournament was held at the beginning of September 2005.

### **Marketing campaign**

Three separate marketing campaigns were launched last year in collaboration with business operators in the air terminal. The aim was to encourage people to arrive in a timely fashion for check-in in the mornings, for their own convenience. The first campaign was launched around Easter, where passengers who came to check in before 6 a.m. received an Easter surprise, a special offer coupon that could be used in shops and restaurants in the duty free area. A discount was offered on the price of the first shuttle service of the morning and use of parking spaces was free for two days. The second marketing campaign was during the summer. The target group was expanded to include foreign visitors as well as Icelanders. A free shuttle bus service was offered at 4.30 a.m. Last autumn a television commercial was aired that highlighted the special offers inherent in the airline ticket. After all, only those who have a valid airline ticket can shop in the duty free area. Preparations are already underway for further marketing campaigns in collaboration with business operators in the terminal.

### **Market research**

LEAT Ltd. is a participant in a standardised international survey that is a collaborative effort between IATA (International Air Transport Association) and ACI (Airport Council International). The survey is conducted at airports throughout the world, thus allowing for a direct comparison with other air terminals. Passengers are asked to answer questions on-site about the various services inside

the building. Information for the survey is collected year-round, but conclusions are published quarterly. The LEAT will continue to take part in a comparable survey under the auspices of ACI. In spring 2005 the LEAT Ltd. was awarded third prize for its performance in the category of airports with fewer than five million passengers per year. The prize was presented at a special awards ceremony in Kuala Lumpur.

### **Information on construction operations**

Major construction, due to be completed in spring 2007, is currently underway in and around the terminal building. The Marketing Division has been engaged in disseminating information about the project for vested-interest parties within the terminal building as well as for the general public. Presentations providing information about the construction have been made, a press conference has been held, and advertisements have been published in newspapers and displayed in the terminal building. Also, news bulletins about the construction are regularly published in-house and a website detailing the operations is maintained at [www.airport.is/2007](http://www.airport.is/2007).

### **Human Resources Division**

The Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has formulated a strategy in employee and equal opportunity matters. The company's human resources objective is to create a desirable, secure and motivating work environment. The air terminal offers a workplace that creates opportunities for individuals to grow and develop in their jobs and attracts qualified personnel. It is essential for the customer to be put first, service must be excellent, a solid and lasting business relationship must be created and staff must endeavour to be understanding, honest, attentive and friendly towards customers. Continuing education and on-the-job training ensures that all staff members are competent in those areas.

### **Workshops**

Special emphasis is placed on specialisation and added knowledge. It is important for employees to be energetic and show initiative. Follow-up workshops have been held to broaden employees'

knowledge of table wines. The aim is to boost specialist knowledge of the types of spirits sold in the company's shops and to make staff even better equipped to provide customers of the Duty Free Store with good, professional advice in the selection of wines. Product promotions are held regularly in the cosmetics and electronics departments and staff is kept abreast of all new technology to allow them to adapt to our constantly changing environment. Rapid technological advancements call for the ongoing training of staff.

Aviation security is an important part of the work at the airport. It incorporates emergency measures aimed at protecting passenger flights from illicit intrusions such as hijackings and bomb threats. Last year, workshops in aviation security were introduced as a fixed part of the training of employees before they begin work with the LEAT Ltd.

Much emphasis has been placed on training new employees over the past few years. Active product promotions and workshops in basic cosmetology were held with the aim of strengthening the terminal's cosmetics department. The conclusions of an annual workplace analysis revealed that these measures delivered excellent results and are a necessary part of the job development of staff.

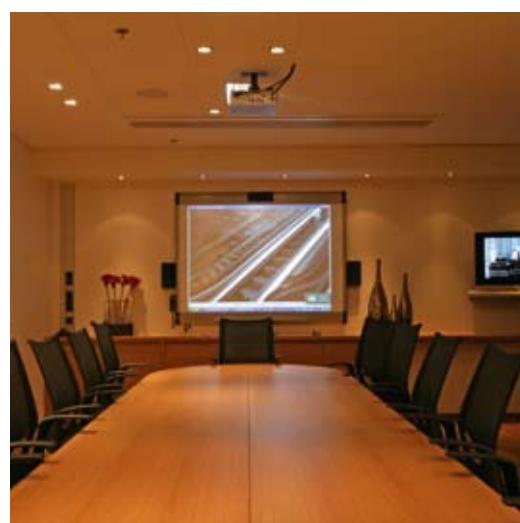
### **Staff interviews**

Staff interviews are a vital part of employees' job development and are conducted annually. Managers and staff are jointly responsible for workplace morale and employees' sense of well-being on the job. Consequently both parties are encouraged to use the opportunities inherent in the job interview to boost morale, achieve better results, and facilitate discussion about things that are done well and things that could do with improvement. A survey conducted in 2005 revealed that 88% of employees are, on the whole, satisfied in their jobs. They are satisfied with

their job education and training provided by the company in general and consider it adequate. Last year, a new wage agreement valid to the end of 2008 was signed, guaranteeing staff an increase of nearly 18% during that period. A performance-linked wage system was implemented in 2002, when the company's Board of Directors made a decision to allow staff to share in the fruits of the company's performance. Good results have been achieved in sales and added profitability in operations and the Board of Directors has therefore awarded employees an annual wage bonus over the last few years.

### **Construction in the terminal building**

The enlargement of the north building of the Leifur Eiríksson Air Terminal is currently underway. The enlargement and changes to the terminal are in response to predictions about the rapid increase of passengers travelling through Keflavík Airport. Passenger numbers are expected to reach 3.2 million in 2015. The number of passengers is headed for 2 million this year, but was a mere 460,000 when the first shovel of earth was taken towards the terminal's construction in 1983. The premises for shops and services will be enlarged substantially and service for passengers will be vastly expanded and improved in numerous ways. New technology allows for an increase in the



---

output of the air terminal, including a powerful baggage sorting system that will be set up and taken into use in 2007.

The terminal building will be enlarged to the south and the first and second floors renovated to a revolutionary extent. The project, which is already underway, will be carried out in two separate phases and should be completed in spring 2007. The first phase will see the weapons search being moved up to the second floor and construction launched in the western section of the second floor, along with the enlargement of the building to the south on that side. This construction will be completed in June 2006. In the latter phase, changes will be made to the eastern part of the second floor, and the enlargement of the air terminal to the south will be completed.

The entire area on the second floor will be made available for shops and services. Through the restructuring and enlargement of the north building to the south, retail and service space will more than double. At the same time the number of business operators will be increased.

The north building of the air terminal was some 22,000 m<sup>2</sup> in size when construction began in 2003. It will be enlarged by 16,500 m<sup>2</sup> and will thus be 38,500 m<sup>2</sup> in size when construction is completed in spring 2007. This enlargement is similar in scope to the entire south building of the air terminal, which is an area of 16,000 m<sup>2</sup>. In addition, various changes and improvements are and will continue to be underway on a total of 13,000 m<sup>2</sup> on the first, second and third floors of the north building. In other words, the enlargement and changes to the north building

in 2003-2007 extend to some 30,000 m<sup>2</sup>. Upon completion of these, the size of the air terminal will be some 55,000 m<sup>2</sup> in total.

Inevitably these changes will mean considerable inconveniences and will affect the operations of the air terminal. The management and staff of the LEAT Ltd., in cooperation with the contractors Ístak Ltd., will take all possible measures to ensure that as little discomfort as possible will be created for passengers and businesses in the area.

### **Duty Free Store Ltd.**

The year 2005 was the first year of operations for the Duty Free Store Ltd., after a decision was made in autumn 2004 to establish a subsidiary around the Retail Division of the LEAT Ltd. The Duty Free Store Ltd. took over the retail operations of the LEAT on 1 January 2005. Those operations were thereby divided from the regular operations of the LEAT. Operating and service agreements were signed with the parent company for support operations such as finance, marketing and human resources services. The Duty Free Store Ltd. operates four stores in the terminal building: a departures store, an arrivals store and two smaller stores in the south building. The Duty Free Store Ltd. sells liquor, tobacco, cosmetics, sweets, electronic goods and multi-media products.

The operations of the Duty Free Store Ltd. were prosperous in 2005, particularly due to increased profitability in the wake of better contracts with both domestic and foreign suppliers. The inventory status is good and an effort is made to have supplies on hand for 4-6 weeks on average. An improvement in product handling is in large part due to the construction of a new warehouse facility.

### **Operations and performance**

Last year was the first year of operations for the Duty Free Store Ltd. The company's operating revenue was just over ISK 5 billion, of which retail sales income accounted for ISK 4,980 million. When compared to the performance of the Leifur Eiríksson Air Terminal's Retail Division in 2004, the increase amounts to some 9%. The

company's contribution margin rose from 45% in 2004 to 46.5% in 2005. The company's operating expenses excluding cost of goods sold was some ISK 2,041 million. This includes rental expenses paid to the holding company amounting to nearly ISK 1,400 million. Payroll expenses were some ISK 513 million or approximately 10.2% of the company's total revenues. Profits were ISK 158 million and calculated taxes some ISK 34 million. Net income before depreciation and interest was some ISK 321 million, or 6.4% of operating revenues. Due to added investment, operating revenues on a cash basis were ISK 14.2 million and net cash for operations ISK 62 million. Investments amounting to ISK 46.5 million were made during the year, specifically relating to changes to the arrivals shop and the company's warehouse facility. The company's total assets amounted to some ISK 888 million at year-end. The company's liabilities amounted to ISK 684 million and equity was therefore ISK 208 million, or 23% of total assets. The essential value of share capital was 16.6 at year-end 2005.

### **Principal projects in 2005**

The year 2005 was a busy one for the Duty Free Store Ltd. The main projects included the construction of a new and modern warehouse facility inside the duty free area and an implementation of a new Navision warehouse system. Today no customs official is required to be on hand to

receive goods to the warehouse. Instead customs authorities regularly carry out inventory control in the warehouse facility to ensure the correct inventory position. It is highly advantageous to have all the Duty Free Store's supplies in one place, as opposed to in five separate locations as before. The implementation of a new warehouse system greatly simplified the work concerning the handling of products recorded as going in and out of the warehouse facility.

### **The Duty Free Store in the arrivals hall**

The start of 2005 saw the beginning of construction to enlarge the Duty Free Store in the arrivals hall, which had long since exceeded its capacity to cope with peak times and was unable to handle the number of arriving passengers wanting to shop for duty free goods. An impressive new extension to the store was opened on 10 June, with new fixtures that were better suited to the operations. The number of product categories was not increased, but it finally became possible to offer better product selection in all categories to meet customer demand. The enlargement has resulted in more and better space for retail products and the added satisfaction of customers. The Duty Free Store in the arrivals area is now some 1,100 m<sup>2</sup> in size, which is acceptable in view of the number of passengers currently passing through the air terminal. Some changes to the store may be expected as a result of the enlargement of the air terminal to the south. Changes to both the area and location must be made during the construction period. The store will be enlarged and moved to its permanent location by summer 2007.

### **New offices**

In autumn 2005, the Duty Free Store Ltd. moved its offices into new and attractive premises on the third floor of the terminal building. This is now where the offices of the purchasing department and the Managing Director are located.

### **The Duty Free Store in the departures hall**

There was a great increase in the number of departing passengers last year, in addition to the vast increase of the last few years. Consequently the traffic in the mornings is so heavy that it is



---

difficult to serve all passengers passing through the terminal who wish to shop at the Duty Free Store in the departures area. The enlargement of the shop is crucial, as it is almost the same size as when the terminal was taken into use in 1987. At the end of 2005 an agreement was concluded with the company Línuhönnun to assume project management for the construction of a new Duty Free Store in the departures area, along with changes to and restructuring in the Duty Free Store in the arrivals hall and staff areas. This construction will be completed by summer 2007 when a new departures area in the Leifur Eiríksson Air Terminal will also be taken into use.

### **Marketing**

The Duty Free Store Ltd. has successfully participated in numerous marketing campaigns with other business operators in the air terminal. This included making a television commercial to remind passengers to utilise the opportunities inherent in their flight ticket. Moreover, the Duty Free Store Ltd., Optical Studio and the Blue Lagoon signed an agreement with Icelandair for advertising on the food trays on all Icelandair aircrafts. The Duty Free Store Ltd. advertises the store in the arrivals hall on the trays.

### **Islandica Ltd.**

The company showed good performance during the year. Sales were in line with expectations and the vast increase in passengers through the terminal resulted in added turnover for the company. The successful rationalisation process from last year continued, and good results were achieved through a review of purchasing agreements with various service agents in the main product categories. All this translated into good performance during the year.

### **Operations and performance**

The company's operating revenues were some ISK 542 million in 2005, as compared to 660 million in 2004. The company's fiscal year was changed to the calendar year and consequently was 14 months long, as the 2004 fiscal year began on 1 November 2003. The company's contribution margin went up from 44.3% in 2004 to 46.4% in 2005.

The company's operating costs excluding cost of goods sold were some ISK 195 million. Of that, rental expenses paid to the parent company amounted to just under ISK 81 million. Payroll expenses were some ISK 78 million, or approximately 14.4% of the company's total revenues. The company's profits amounted to ISK 38 million and calculated taxes some ISK 8.4 million. Operating income before depreciation and interest was some ISK 65 million or 11.8% of operating revenue. Due to a decrease in investments the operating income on a cash basis was ISK 92 million and net cash from operations ISK 98 million. Assets were sold for some ISK 11 million and claims against the parent company went up by ISK 120 million during the course of the year. Consequently net cash used is some ISK 11 million. The company's total assets at year-end amounted to approximately ISK 215 million. The company's liabilities accounted for ISK 26 million and equity was therefore around ISK 189 million, or 88% of total assets. The essential value of share capital was 4.9 at year-end 2005.

### **Principal projects**

The year 2005 marked 35 years since Islandica Ltd. first opened a shop in the air terminal at Keflavík Airport. Interestingly, one of the company's employees also celebrated 35 years with the company, having worked there since the beginning.



The year 2005 may be said to mark the beginning of many changes for the company. The owners have announced plans to systematically dismantle the operations of Islandica in the near future. This process began last May when the Blue Lagoon assumed the sale of its own products, opening a so-called 'shop-in-shop' on the Islandica premises.

The next step was taken at the beginning of December when Islandica moved all of its operations to a temporary location in the terminal's south building. There it will remain for the foreseeable future, or until new business operators take over the product categories sold in the shop. When the move took place the sale of books and magazines was transferred to Penninn, with which an agreement had been made for the operation of a bookstore in the terminal building.

### Organisational chart for LEAT Ltd. and subsidiaries



**Elin  
Arnadottir**  
Director of Finance



**Hronn  
Ingolfsdottir**  
Director of Marketing



**Soley R.  
Ragnarsdottir**  
Director of Human  
Resources



**Stefan  
Jonsson**  
Director of Property  
Management



**Sturla G.  
Edvardsson**  
Managing Director of  
Duty Free Store



**Jenny K.  
Hardardottir**  
Director of Islandica

---

## Conclusion

The year 2005 was eventful for the Leifur Eiríksson Air Terminal and was shaped to a large degree by construction, as will also be the case during the next few years. The number of passengers moving through the air terminal has grown steadily in the recent past and that trend is likely to continue, as confirmed by the new passenger forecast. The terminal building can no longer cope with such high passenger numbers and consequently its enlargement has become a necessity.

The company in charge of the air terminal's development is fully capable of handling the added investment, as its position is secure. LEAT Ltd. delivered good performance in 2005 and there is much optimism surrounding the company's operations in the foreseeable future. Signs indicate that the Icelandic economy will remain strong over the next while and consequently the forecast for the company's operations over the next few years is good. The main goals that the Board of Directors of the LEAT Ltd. set at the

company's inception have for the most part been achieved. The company is financially sound and has managed to meet demands and expectations set at the outset.

As the LEAT Ltd.'s mission statement makes clear, the role of the company is to provide excellent service at Keflavík Airport. An important component in this is the pre-qualification process for selecting business operators in the terminal. In other words, the main emphasis is to improve services for tourists, provide better product selection and increase the number of business operators. This will facilitate diversity and a competitive environment, which in turn will benefit all those passing through the terminal. When the pre-qualification process for selection of retail operators and the enlargement of the passenger areas are completed, the company hopes that diverse shops and services will be at passengers' disposal and that the Leifur Eiríksson Air Terminal will continue to be an interesting and desirable stopover point.



# Annual Report 2005

---

## **Endorsement of the Board of Directors**

In the opinion of the Board of Directors, and the Managing Director, of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., these consolidated Financial Statements show all the necessary information to reveal the company's financial standing at the end of the year, its operating results for the year and its financial development during the year.

The company's total revenue during the period amounted to ISK 6,213.1 million, while operating expenses including depreciation came to ISK 4,179.9 million. Operating income thus amounts to ISK 1,157.9 million. Net income was ISK 999 million and stockholders' equity at year end was about ISK 5,055.1 million, which is about 42.2% of the capital employed, last year it was 39.3%. The Board of Directors proposes that 10% dividend be paid to the shareholder; in other respects, refers to the consolidated Financial Statements regarding changes in the company's equity and the appropriation of profit.

At the end of the year, the State Treasury remained the sole shareholder in the company.

The Board of Directors, and the Managing Director, of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. hereby endorse the consolidated Financial Statements for the year 2005 with their signatures.

Keflavík International Airport, 22 February 2006

Board of Directors

Gisli Gudmundsson  
**Chairman**

Stefan Thorarinsson

Eysteinn Jonsson

Haraldur Johannessen

Ellert Eiriksson

**Managing Director**  
Hoskuldur Asgeirsson

# Auditor's Report

---

## To the Board of Directors, and the shareholder, of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd.

We have, on behalf of the State Authorised Public Accountant, audited the accompanying consolidated financial statements of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the year 2005. The consolidated financial statements contain the report of the Board of Directors, a profit and loss account, a balance sheet, a cash flow statement and notes. The consolidated financial statements were presented by the company's management and are their responsibility under law and regulations. Our responsibility is to express an opinion on the financial statement on the basis of our audit.

We conducted our audit in accordance with generally-accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the company's performance during the year 2005, its financial standing as of 31st December 2005, and its cash flow during the year 2005, in accordance with the law, the company's articles of association and generally accepted accounting principles in Iceland applied on a consistent basis.

Reykjavík [Iceland], 22 February 2006

**Deloitte hf.**

Pall Steingrimsson  
**Chartered Accountant**

Anna Birgitta Geirfinnsdóttir  
**Chartered Accountant**

# Profit and Loss Account 2005

---

	<b>Notes</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Operating revenue .....		5,522,367,399	5,229,333,959
Other operating revenue .....		<u>690,723,055</u>	<u>618,254,146</u>
		6,213,090,454	5,847,588,105
Cost of goods sold .....		( 2,954,308,483 )	( 2,880,328,675 )
Salaries and related expenses .....	3	( 708,837,550 )	( 617,592,020 )
Terminal operating cost .....		( 407,665,714 )	( 360,717,643 )
Administrative cost .....		( 58,120,696 )	( 64,219,715 )
Other operating expenses .....		( 50,988,134 )	( 67,876,588 )
Depreciation and amortisation .....	7	<u>( 875,248,297 )</u>	<u>( 832,238,580 )</u>
		1,157,921,580	1,024,614,884
<b>Operating income</b>			
Interest income .....	4	36,975,791	47,840,114
Interest expenses .....	5	<u>14,748,808</u>	<u>55,492,934</u>
Net income before taxes .....		1,209,646,179	1,127,947,932
Income tax .....	6	<u>( 210,611,299 )</u>	<u>( 238,922,465 )</u>
Net income from ordinary activities .....		999,034,880	889,025,467
Minority interest in net income of subsidiaries .....		0	1,377,855
		<u>999,034,880</u>	<u>890,403,322</u>
<b>Net income</b>			

# Balance Sheet

---

## Assets

	<b>Notes</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>Fixed assets</b>			
Fixed tangible assets .....	7	10,843,618,169	9,422,488,753
Goodwill .....	8	1,916,666,666	2,320,175,438
Long-term bonds .....	10	0	464,092
		<u>12,760,284,835</u>	<u>11,743,128,283</u>
<b>Current assets</b>			
Inventories .....	11	305,666,020	304,117,656
Account receivable .....	12	434,250,194	394,851,898
Investments held for trading .....		0	377,242,967
Other receivables .....	12	204,478,430	129,874,578
Cash and cash equivalents .....	12	239,635,440	410,699,113
		<u>1,184,030,084</u>	<u>1,616,786,212</u>
<b>Assets</b>		<u>13,944,314,919</u>	<u>13,359,914,495</u>

# 31st December 2005

---

## **Equity and liabilities**

	<b>Notes</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>Equity</b>	13		
Share capital .....		2,500,000,000	2,500,000,000
Capital reserve .....		339,381,682	239,478,194
Retained earnings .....		3,043,070,481	2,518,939,089
<b>Total equity</b>		<u>5,882,452,163</u>	<u>5,258,417,283</u>
<b>Obligations and long-term liabilities</b>			
Loans from credit institutions .....	14	5,503,892,078	6,277,343,519
Other long-term liabilities .....	14	484,359,891	488,468,223
Deferred tax liability .....	16	577,097,564	472,766,588
		<u>6,565,349,533</u>	<u>7,238,578,330</u>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payables .....	17	694,765,685	321,797,528
Current maturities of long-term liabilities .....	17	445,615,571	339,330,613
Taxes for the year .....	6	106,280,323	71,819,120
Other current liabilities .....	17	249,851,644	129,971,621
		<u>1,496,513,223</u>	<u>862,918,882</u>
<b>Liabilities</b>		<u>8,061,862,756</u>	<u>8,101,497,212</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u>13,944,314,919</u>	<u>13,359,914,495</u>

# Cash Flow Statement 2005

---

	Notes	2005	2004
<b>Operating activities</b>			
Operating income .....		1,157,921,580	1,024,614,884
Depreciation .....		875,248,297	832,238,580
(Gain)/loss on sale of assets .....		( 8,594,929 )	3,548,094
<b>Operating activities before movem, in working capital ..</b>		<u>2,024,574,948</u>	<u>1,860,401,558</u>
(Increase)/decrease in inventories .....		( 1,548,364 )	304,040
Increase in receivables .....		( 113,910,429 )	( 56,961,952 )
(Decrease)/ increase in payables .....		433,966,091	( 29,337,539 )
<b>Cash generated from operations .....</b>		<u>2,343,082,246</u>	<u>1,774,406,107</u>
Paid interest and dividend .....		36,884,663	48,164,586
Interest paid .....		( 284,508,262 )	( 258,194,081 )
Income taxes paid .....		( 36,239,984 )	( 4,286,161 )
<b>Net cash provided by operating activities</b>		<u>2,059,218,663</u>	<u>1,560,090,451</u>
<b>Investing activities</b>			
Purchases/sales of fixed assets .....	7	( 1,884,274,012 )	( 1,981,849,946 )
Installments of investments held for trading .....		463,502	1,598,266
Acquisition of subsidiaries .....		0	( 336,000,000 )
		<u>( 1,883,810,510 )</u>	<u>( 2,316,251,680 )</u>
<b>Financing activities</b>			
Dividends paid .....		( 375,000,000 )	( 375,000,000 )
Repayments of borrowings .....		( 348,714,793 )	( 177,799,804 )
New long-term liabilities .....		0	1,155,353,678
Increase/(decrease) in short-term borrowings .....		0	( 31,099,862 )
		<u>( 723,714,793 )</u>	<u>571,454,012</u>
Increase (decrease) in cash .....		( 548,306,640 )	( 184,707,217 )
Cash at the beginning of the year .....		787,942,080	972,649,297
Cash at the end of the year .....		<u>239,635,440</u>	<u>787,942,080</u>
<b>Other items:</b>			
Working capital provided by operating activities .....		<u>1,667,896,145</u>	<u>1,587,503,637</u>

# Notes

---

## 1. General information

The joint-stock company Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. was established in September 2000, and took over the operation of Leifur Eiríksson Air Terminal and the Duty-Free Store at Keflavík International Airport on 1st October 2000. The company operates under the Establishment of a Company for Keflavík International Airport Act, No. 76/2000. Its domicile and venue is at Keflavík International Airport. In all its operations the company shall respect and abide by the obligations within the range of its responsibilities and the operational area which the Icelandic State undertakes concerning the International Airport and the operations which the company takes over.

On 1 November 2000 the Minister for Foreign Affairs granted the company permission to run the Air Terminal until 31 December 2010, but the permission will be reviewed no later than 1 October 2006.

## 2. Accounting Policies

### Basis of preparation

The financial statements of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the year 2005 are prepared according to generally accepted accounting principles in Iceland. Costing method is used in the Financial Statements and it is prepared according to the same accounting principles as for the previous year. The Financial Statements are prepared in Icelandic krónur.

The principal accounting policies adopted are set out below.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and enterprises controlled by the Company (its subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

One of the purposes of consolidated financial statements is to show only the net external sales, expenses, assets and liabilities of the consolidated entities as a whole. Hence, intercompany transactions have been eliminated within the consolidated businesses in the presentation of the consolidated financial statements.

### Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence to participate in the financial and operating policy decisions of the investee. The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements.

### Goodwill

Goodwill arising on consolidation represent the purchase of operation and assets of Leifur Eiríksson Air Terminal and the Duty Free Store from the State. Goodwill represent the excess of the cost of acquisition over the Consolidation's interest in the fair value of the identifiable assets and liabilities of the organizations at the date of acquisition.

### Risk management

The organisation's aim is to minimise currency- and interest rate risk.

The Group uses foreign currency forward contracts and options to minimise its risks associated with foreign currency fluctuations. The Group also use interest swap agreements. Changes in the fair value of the derivative agreements are shown in the income statement.

---

## **Revenue recognition**

Revenue is recognised when earned as required by generally accepted accounting principles. Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

## **Foreign currencies**

Transactions in foreign currencies are initially recorded at the rates of exchange prevailing on the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in such currencies are retranslated at the rates prevailing on the balance sheet date. Profits and losses arising on exchange are included in net profit or loss for the period.

## **Borrowing costs**

All borrowing costs are recognized in the period they incur.

## **Taxation**

This year's net income tax has been calculated and entered in the financial statements. The income tax is based on profit before tax, and taken into consideration is the difference between taxable income and income according to the financial statement. The consolidated company's current tax liability is 18%.

Deferred tax is recognized on differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit, and is accounted for using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences can be utilised.

## **Fixed assets**

Fixed assets value are recognised as an asset when it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the consolidation and the cost of the asset can be measured in a reliable manner. Fixed assets which qualify for recognition as an asset are initially measured at cost. The cost of operational assets comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to working condition for its intended use.

The depreciable amount of the asset is allocated on a fixed annual percentage of the historical cost over its useful life, less residual value.

## **Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost or net realisable value, after taking obsolete and defective goods into consideration. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

## **Investments**

Bonds and long-term receivables which the company has the expressed intention and ability to hold to maturity are valued at cost, less an allowance for estimated future losses.

## **Accounts receivables**

Accounts receivables are valued at nominal value less an allowance for doubtful accounts. The allowance is deducted from accounts receivable in the balance sheet and does not represent a final write-off.

### **Bank loans and other non-current liabilities**

Bank loans and other non-current liabilities are valued at nominal value less payments made and the remaining nominal balance is adjusted by exchange rate or index, if applicable. Interest expense is accrued on a periodical basis, based on the principal outstanding and at the interest rate applicable. Borrowing costs are recognised in profit or loss in the year they are incurred.

### **Accounts payables**

Accounts payables are valued at nominal value and accounts payable in other currencies have been booked at the exchange rates prevailing on the balance sheet date.

## **3. Salaries**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Salaries and salary-related expenses are specified as follows:		
Salaries .....	557,372,035	510,205,759
Salary-related expenses .....	<u>151,465,515</u>	<u>107,386,261</u>
	<u>708,837,550</u>	<u>617,592,020</u>
Average number of positions .....	149	148

The company's total management salaries and benefits for the year 2005 was ISK 47.3 million.

## **4. Interest income**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Interest on bank deposits .....	34,919,651	45,972,362
Exchange rate gains .....	425,562	0
Other interest income .....	<u>1,630,578</u>	<u>1,867,752</u>
	<u>36,975,791</u>	<u>47,840,114</u>

## **5. Interest expenses**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Interest and indexation on long term-debts .....	( 261,627,243 )	( 215,966,484 )
Exchange rate gain .....	316,900,798	546,509,678
Loss of investment in subsidiaries .....	0	( 226,067,525 )
Other interest expenses .....	<u>( 40,524,747 )</u>	<u>( 48,982,735 )</u>
	<u>14,748,808</u>	<u>55,492,934</u>

## 6. Income tax

Income tax has been calculated and recorded in the Financial Statements, the amount charged in the Statement of Earnings is ISK 210.6 million. Income tax payable in the year 2006 is ISK 106.2 million.

The total charge for the year can be reconciled to the accounting profit as follows:

	2005	2004		
	<b>Amount</b>	<b>%</b>	<b>Amount</b>	<b>%</b>
Profit before tax .....	1,209,646,179		1,160,826,585	
Tax at the rate of 18% .....	217,736,312	18.0%	208,948,785	18.0%
Tax effect of share of profit of associates .....	0	0.0%	34,773,997	2.9%
Tax effect of other items .....	<u>( 7,125,013 )</u>	(0.6%)	<u>( 4,800,317 )</u>	(0.4%)
Income tax according to income statement ...	<u>210,611,299</u>	17.4%	<u>238,922,465</u>	20.5%

## 7. Fixed tangible assets and depreciation

	Terminal building aprons and land	Loading bridges	Car parks	Fixtures, equipments and automobiles	Total
<b>Cost or valuation</b>					
At 1 January 2005 .	7,789,922,633	375,251,466	422,593,637	1,966,220,799	10,553,988,535
Additions .....	1,369,404,487	136,922,760	113,602,328	235,807,161	1,855,736,736
Disposals .....	<u>( 20,321,668 )</u>	0	0	0	<u>( 20,321,668 )</u>
At 31 Dec. 2005 ....	<u>9,139,005,452</u>	<u>512,174,226</u>	<u>536,195,965</u>	<u>2,202,027,960</u>	<u>12,389,403,603</u>
<b>Accumulated depreciation</b>					
At 1 January 2005 .	579,960,854	103,023,664	88,155,548	360,359,716	1,131,499,782
Depreciated during the year .....	221,901,097	37,749,776	32,655,927	139,895,449	432,202,249
Disposals .....	<u>( 17,916,597 )</u>	0	0	0	<u>( 17,916,597 )</u>
At 31 Dec. 2005 ....	<u>783,945,354</u>	<u>140,773,440</u>	<u>120,811,475</u>	<u>500,255,165</u>	<u>1,545,785,434</u>
<b>Carrying Amount</b>					
At 1 January 2005 .	7,209,961,779	272,227,802	334,438,089	1,605,861,083	9,422,488,753
At 31 Dec. 2005 ....	<u>8,355,060,098</u>	<u>371,400,786</u>	<u>415,384,490</u>	<u>1,701,772,795</u>	<u>10,843,618,169</u>
Depreciation rates .	2-8%	8-10%	6-20%	8-100%	

The assessment- and insurance value for the company's assets is analysed as the following:

	<b>Assessment value</b>	<b>Insurance value</b>
Buildings and sites .....	7,018,610,000	20,634,692,550
Machinery and equipment .....	0	2,038,392,913
Halt insurance .....	0	2,648,143,000

## 8. Goodwill

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
At 1 January .....	2,320,175,438	2,723,684,210
Amortisation for the year .....	( 403,508,772 )	( 403,508,772 )
At 31 December .....	<u>1,916,666,666</u>	<u>2,320,175,438</u>

## 9. Consolidated

Consolidated Leifur Eiriksson Air Terminal Ltd. consists of the parent company and the following subsidiaries:

	<b>Proportion of ownership</b>	<b>Par value</b>	<b>Principal activity</b>
The Duty Free Store, Keflavik Airport .....	100%	50,000,000	Retail and commerce
Icemart Ltd, Keflavik Airport .....	100%	38,678,980	Retail and commerce

## 10. Long-term bonds

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Balance at 1 January .....	1,730,453	2,271,023
Additions during the year .....	0	1,000,000
Installments during the year .....	( 463,501 )	( 1,598,266 )
Exchange differences .....	25,994	57,696
At 31 December .....	<u>1,292,946</u>	<u>1,730,453</u>
Current maturities .....	<u>1,292,946</u>	<u>1,266,361</u>
	<u>0</u>	<u>464,092</u>

## 11. Inventories

	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
Merchandise for sale .....	305,666,020	304,117,656
	<u>305,666,020</u>	<u>304,117,656</u>
Insurance value of inventories .....	<u>450,229,864</u>	<u>563,433,425</u>

## 12. Other financial assets

	31/12/2005	31/12/2004
<b>Trade and other receivables</b>		
Domestic receivables .....	432,656,365	400,891,815
Foreign receivables .....	5,593,829	3,960,083
Allowances for doubtful accounts .....	( 4,000,000 )	( 10,000,000 )
	<u>434,250,194</u>	<u>394,851,898</u>
<b>Other receivables</b>		
Value added tax .....	164,269,153	91,933,141
Prepaid expenses .....	32,442,101	31,567,404
Capital income tax .....	4,215,673	3,258,650
Accrued interest .....	111,156	46,022
Foodstamps .....	2,147,400	1,803,000
Current maturities of bonds .....	1,292,947	1,266,361
	<u>204,478,430</u>	<u>129,874,578</u>

### Cash and cash equivalents

Bank balances and cash comprise cash held by the Group and short-term bank deposits with an original maturity of three months or less.

	31/12/2005	31/12/2004
Cash .....	4,777,163	3,274,927
Bank balances in ISK .....	211,005,313	379,070,326
Bank balances in foreign currency .....	23,852,964	28,353,860
	<u>239,635,440</u>	<u>410,699,113</u>

## 13. Equity

Share capital is specified as follows:

	Shares	Ratio	Amount
Total share capital at 31 December 2005 .....	2,500,000,000	100,0%	2,500,000,000
	<u>2,500,000,000</u>	<u>100,0%</u>	<u>2,500,000,000</u>

Each share of one ISK carries one vote.

	Capital stock	Statutory reserve	Retained earnings	Total
Equity 1.1.2005 .....	2,500,000,000	239,478,194	2,511,158,471	5,250,636,665
Adjusted tax asset in subsidiary .....			7,780,618	7,780,618
Adjusted equity 1.1.2005 .....	2,500,000,000	239,478,194	2,518,939,089	5,258,417,283
Dividends paid .....			( 375,000,000 )	( 375,000,000 )
Net profit .....			999,034,880	999,034,880
Statutory reserve .....		99,903,488	( 99,903,488 )	0
Equity 31.12.2005 .....	<u>2,500,000,000</u>	<u>339,381,682</u>	<u>3,043,070,481</u>	<u>5,882,452,163</u>

## 14. Long-term liabilities

	Other non-current liabilities 31.12.2005	Bank loans 31.12.2005	Other non-current liabilities 31.12.2004	Bank loans 31.12.2004
Debt in CHF .....	0	1,131,815,276	1,193,282,503	
Debt in EUR .....	0	1,707,478,554	1,938,646,226	
Debt in GBP .....	0	324,689,737	365,507,818	
Debt in JPY .....	0	528,839,569	608,842,610	
Debt in USD .....	0	1,746,342,560	1,988,592,689	
Debt in ISK .....	508,701,844	486,000,000	504,000,000	
	<u>508,701,844</u>	<u>506,270,509</u>	<u>5,925,165,696</u>	<u>6,598,871,846</u>
Amount due for settlement within 12 months .....	<u>( 24,341,953 )</u>	<u>( 17,802,286 )</u>	<u>( 421,273,618 )</u>	<u>( 321,528,327 )</u>
Long-term liabilities at the end of the year .....	<u>484,359,891</u>	<u>488,468,223</u>	<u>5,503,892,078</u>	<u>6,277,343,519</u>

Installments of long-term liabilities are specified as follows:

	Other long-term liabilities	Loans from credit institutions
Current maturities .....	24,341,953	421,273,618
Installments 2007 .....	25,824,378	455,393,678
Installments 2008 .....	27,397,020	415,717,639
Installments 2009 .....	29,065,565	442,043,502
Installments 2010 .....	30,835,658	443,813,595
Installments later .....	<u>371,237,270</u>	<u>3,746,923,664</u>
	<u>508,701,844</u>	<u>5,925,165,696</u>

## 15. Retirement benefit plans

When the Duty Free Store Ltd. was established it became responsible for the pension fund commitments of Leifur Eiriksson Air Terminal Ltd. employees who are in the B Section of the Civil Servants' Pension Fund, cf. Art. 33 of Act no. 1/1997, i.e., commitments resulting from the membership of the company's employees in the Civil Servants' Pension Fund. The obligation increase during the year is measured at ISK 18.6 million.

## 16. Deferred tax

	Deferred tax assets	Deferred tax liabilities	Total
At 1 January 2005 .....	7,780,618	480,547,206	472,766,588
Calculated tax for the year 2005 .....	( 43,083,482 )	167,517,336	210,600,818
Income tax payable for the year 2006 .....	38,720,528	( 67,549,314 )	( 106,269,842 )
At 31 December 2005 .....	<u>3,417,664</u>	<u>580,515,228</u>	<u>577,097,564</u>

The following are the major deferred tax liabilities and assets recognised:

Fixed assets .....	306,353,555
Intangible assets .....	276,575,700
Other items .....	( 5,831,691 )
	<u>577,097,564</u>

## 17. Account and other payables

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
<b>Account payable</b>		
Domestic account payables .....	657,186,464	299,633,270
Foreign account payables .....	<u>37,579,221</u>	<u>22,164,258</u>
	<u>694,765,685</u>	<u>321,797,528</u>
<b>Other current liabilities</b>		
Tax payable .....	35,579,136	0
Salaries and related expenses payable .....	106,300,044	42,342,757
Accrued interest .....	64,370,589	41,067,637
Unpaid dividend .....	37,500,000	37,500,000
Other liabilities .....	<u>6,101,875</u>	<u>9,061,227</u>
	<u>249,851,644</u>	<u>129,971,621</u>
<b>Current maturities of long-term liabilities</b>		
Loans from credit institutions .....	421,273,618	321,528,327
Other long-term liabilities .....	<u>24,341,953</u>	<u>17,802,286</u>
	<u>445,615,571</u>	<u>339,330,613</u>

## 18. Other obligations

Under its operating licence, the company shall be obliged to respect and meet all obligations within the range of responsibilities and the operational area of the airport which the State has undertaken, and may undertake, concerning the airport. This, i.a., refers to the charter of the International Civil Aviation Organization, the charter of the Association of European Directorates of Civil Aviation, and obligations undertaken by the government with respect to the Schengen Treaty, in addition to Iceland's obligations under international law regarding the access of domestic and foreign operators to the airport.

In times of war, and in emergencies, the company shall be obliged to grant the Iceland Defense Force access to the use of the airport. The Defence Department of the Ministry for Foreign Affairs shall be responsible for liaising between the company and the Iceland Defense Force, whether directly or indirectly.

The company shall be obliged to grant the authorities, and supervisory bodies, satisfactory facilities, free of charge, to undertake supervision and services concerning security screenings, the X-ray examination of luggage, customs inspection and passport control. Furthermore, the company shall be obliged to always have available satisfactory equipment for such supervision and defray costs for the purchase of equipment in keeping with standards and security requirements at any given time.

The company shall be obliged to hold valid all types of statutory insurance for the airport, including liability insurance which is deemed satisfactory in the opinion of the Ministry for Foreign Affairs with respect to any damage for which the holder of the operating licence might be responsible. The value of this insurance amounts to ISK 500 million on the day of accounting.

All of the company's insurance is exempt from liability because of acts of terrorism. The company has taken out insurance against terrorism covering damage amounting to as much as USD 15,000,000.

## **19. Commitments and other issues**

Currency agreements at the end of 2005 are worth ISK 17.6 million.

## **20. Approval of financial statements**

The financial statements were approved by the board of directors and authorised for issue on 22 February 2006.

## **21. Ratios**

From Profit and Loss Account

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Profitability ratios</b>		
Earnings before interests, taxes, depreciation and amortisation (EBITDA).....	2,033,169.877	1,856,853,464
a) Contribution margin on operation .....	0.37	0.36
b) Profit margin on operating revenue .....	0.18	0.17
c) Earnings per share (EPS) .....	0.40	0.36
d) Return on equity .....	0.19	0.19
a) EBITDA/operating revenue	b) Net profit/operating revenue	
c) Earnings per share (EPS)	d) Net income/average account receivables	

From Balance Sheet

	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Activity ratios</b>		
e) Investment in inventories .....	0.06	0.06
f) Rate of return on assets .....	0.40	0.41
g) Inventory turnover .....	9.69	10.89
h) Receivables turnover .....	13.32	13.78
e) Inventory/operating revenue	g) Cost of goods sold/average inventory	
f) Net income/average total assets	h) Operating revenue/average account receivable	
<b>Liquidity ratios</b>		
i) Quick or acid-test ratio .....	0.59	1.52
j) Current ratio .....	0.79	1.87
i) Current assets - inventories/current liabilities	j) Current assets/current liabilities	

### Coverage ratios

k) Equity ratio .....	42%	39%
l) Internal value of shares .....	2.35	2.10
k) Shareh. equity/total assets	l) Shareh. equity/capital stock	

From Cash flow

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
m) Net cash debt coverage .....	0.26	0.19
n) Quality of sales .....	0.99	0.93
o) Quality of net profit .....	2.06	1.75
p) Quality of operating revenue .....	2.35	1.99
m) Cash flow from operat./total liabilities	o) Cash flow from operat./net profit	
n) Paid in revenue/stated revenue	p) Cash flow from operat./operating revenue	

Operating expenses: Percentage of operating revenue

	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Change</b>
Cost of goods sold/operating revenue .....	53.50%	55.08%	-1.58%
Salaries and related expenses/operating revenue .....	12.84%	11.81%	1.03%
Terminal operating cost /operating revenue .....	7.38%	6.90%	0.48%
Administrative expenses/operating revenue .....	1.05%	1.23%	-0.18%
Other operating expenses/operating revenue .....	0.92%	1.30%	-0.37%
Depreciation/operating revenue .....	15.85%	15.91%	-0.07%
<b>Operating expenses/operating revenue</b>	<b>91.54%</b>	<b>92.23%</b>	<b>-0.69%</b>

## 22. Statement of Cash Flows

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Net profit/(loss).....	1,055,230,714	890,403,322
Depreciation.....	831,716,792	832,238,580
Other non-cash items.....	( 322,586,016 )	( 530,391,806 )
Other changes.....	103,534,655	395,253,541
Working capital provided by (used in) operating activities .....	<u>1,667,896,145</u>	<u>1,587,503,637</u>
Changes in:		
Operating assets .....	( 115,523,927 )	( 56,657,912 )
Operating liabilities.....	<u>506,846,445</u>	<u>29,244,726</u>
Net cash provided by (used in) operating activities .....	<u>2,059,218,663</u>	<u>1,560,090,451</u>





**LEIFUR  
EIRIKSSON**

AIR TERMINAL LTD.

Flugstöð Leifs Eirikssonar hf. // 235 Keflavíkurflugvöllur  
Sími: 425 0680 // Fax: 425 0690 // [www.airport.is](http://www.airport.is)

Leifur Eiriksson Air Terminal Ltd. // 235 Keflavik Airport // Iceland  
Tel.: +354 425 0680 // Fax: +354 425 0690 // [www.airport.is](http://www.airport.is)