



FLUGSTÖÐ
LEIFS
EIRÍKSSONAR HF.

2002
ÁRSSKÝRSLA **2002**
ANNUAL REPORT

EFNISYFIRLIT/CONTENTS

Ávarp stjórnarformanns	4
Starfsemi ársins	7
Rekstur og afkoma	7
Skipurit	8
Helstu verkefni ársins	9
Hlutverk og framtíðarsýn	13
Niðurlag	13
Ársreikningur 2002	15
Skýrsla stjórnar	15
Áritun endurskoðenda	16
Rekstrarreikningur	17
Efnhagsreikningur	18
Sjóðstreymi ársins 2002	20
Skýringar með ársreikningi	21
Address by the Chairman of the Board	28
Operations 2002	31
Operation and performance	31
Organisational chart	32
Principal projects	33
Mission and future vision	37
Conclusions	38
Annual Report 2002	39
Endorsement of the Board of Directors	39
Auditor's Report	40
Profit and Loss Account for the year 2002	41
Balance Sheet December 31st 2002	42
Cash Flow Statement	44
Notes	45



ÁVARP STJÓRNARFORMANNS



Gísli Guðmundsson,
stjórnarformaður

Staða og þróun efnahagsmála á árinu 2002 var um margt ólík því sem hún var árið 2001. Gengi íslensku krónunnar styrktist mjög mikið á síðasta ári sem var veruleg breyting frá árinu á undan þegar gengi hennar féll gagnvart gjaldmiðlum helstu viðskiptalanda. Verðbólga sem hafði verið tæp 9% á árinu 2001 og þjakað efnahagslíf landsins, hvarf að mestu í fyrra. Þjóðarframleiðsla

stóð nokkurn veginn í stað og hagkerfið leitaði jafnvægis eftir þensluskeið fyrri ára. Viðskiptahallinn, sem var verulegur, minnkaði og slaki myndaðist í efnahagslífinu. Ýmislegt bendir til þess að efnahagsleg skilyrði batni enn frekar á næstu misserum. Vextir hafa lækkað töluvert og ýmiss teikn á lofti um að hagvöxtur aukist og að einkaneysla sé á uppleið. Af öllu þessu má ráða að horfur í rekstri félagsins séu betri en þær voru í upphafi síðasta árs.

Farþegum hélt áfram að fækka á árinu 2002 eins og gerst hafði árinu á undan. Þeim hefur fækkað um rúm 200 þúsund frá árinu 2000. Áhrif af hryðjuverkaárásinni á Bandaríkin 11. september 2001 eru ekki enn að fullu komin fram. Farþegum fækkaði um 140 þúsund á árinu 2002 frá árinu á undan. Samdrátturinn varð mestur í skiptifarþegum eða um 90 þúsund. Farþegum sem komu og fóru frá landinu fækkaði um 50 þúsund. Ástæðan fyrir fækkun skiptifarþega er að Flugleiðir hafa dregið verulega úr tíðni ferða vestur um haf, sérstaklega yfir vetrartímann. Go flugfélagið ákvað að hætta flugi til Íslands á fyrri hluta síðasta árs vegna hás kostnaðar að sögn forráðamanna þess, en félagið leitaði ekki til FLE hf. eða annarra aðila á Keflavíkurflugvelli

áður en ákvörðunin var tekin. Dregið hefur úr ferðum Flugfélagsins Atlanta á síðustu 2 árum. Efnahagsþróun hér á landi bætti ekki úr skák, því að ferðum Íslendinga fækkaði á árinu 2002 miðað við árið á undan.

Teikn eru á lofti um að botninum sé náð hvað varðar fjölda farþega sem koma og fara frá landinu. Þessum farþegum fjölgaði á síðustu mánuðum ársins 2002 miðað við fyrra ár og einnig á fyrstu mánuðum þessa árs. Það stefnir í að sumarumferð um Keflavíkurflugvöll verði meiri en á síðasta ári. Nýtt flugfélag, Iceland Express, hóf flug í febrúar. Félagið mun fljúga daglega til Kaupmannahafnar og Lundúna árið um kring. Yfirvofandi styrjöld í Mið-austurlöndum gæti þó sett strik í reikninginn. Það leiðir hugann að því hvað ástandið í flugheiminum er viðkvæmt. Stríðsátök gætu haft mikil áhrif á ferðalög um allan heim, líka á ferðamannastraum til og frá Íslandi. Dimm ský eru sjaldan án skúra.

Stjórn félagsins hefur lagt áherslu á aukið markaðs- og kynningarstarf til að laða að meiri umferð um Keflavíkurflugvöll og fjölga farþegum sem leið eiga um flugstöðina. Félagið hefur unnið við, í samvinnu við Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli, að kynna erlendum flugfélögum hvað Keflavíkurflugvöllur og flugstöðin hafa upp á að bjóða. Markaðsstjóri hefur verið ráðinn til þess að vinna m.a. að framgangi þess máls. Kynningarfundir hafa verið haldnir með nokkrum flugfélögum og ráðstefnur sóttar þar sem flugvellir og flugstöðvar markaðssetja starfsemi sína. Ljóst er af þeim viðræðum sem farið hafa fram við lágfargjaldaflugfélög að lækka þarf skattlagningu og gjaldtöku til þess að þau hafi áhuga og tök á að nota Keflavíkurflugvöll sem áfangastað.

Fækkun farþega og aukinn húsnæðiskostnaður vegna tilkomu suðurbyggingar félagsins er aðalástæða þess að rekstrarhagnaður fyrir afskriftir lækkaði um 14% milli ára. Rekstrartekjur lækkuðu



um 3,5% á milli ára og rekstarkostnaður fyrir utan kostnaðarverð seldra vara hækkaði um 21%. Þrátt fyrir að verslunartekjur hafi lækkað um 2,5% milli ára, hækkaði vöruframlagð félagsins um 35 milljónir króna og er nú um 41,5% af veltu. Gengismál settu verulegt mark á rekstur félagsins á síðasta ári. Þróun íslensku krónunnar gerði það að verkum að fjármagnsliðir eru jákvæðir, sem er mikil breyting frá fyrra ári. Hagnaður fyrir skatta var um 1.045 milljónir króna samanborið við um 340 milljóna króna tap árið 2001.

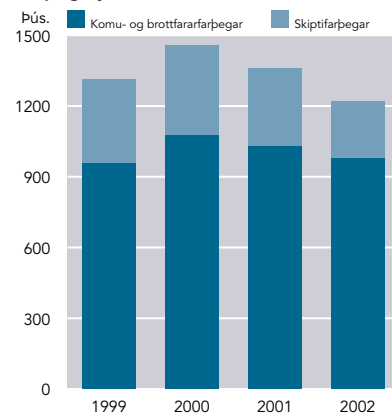
Stjórn flugstöðvarinnar hélt alls 11 fundi á árinu 2002. Frá síðasta aðalfundi sem haldinn var 20. mars í fyrra hafa verið 13 fundir. Stjórnin hefur unnið stöðugt að stefnumótun félagsins og haldið sérstaka vinnufundi árlega ásamt stjórnendum þess, fyrst á Flúðum haustið 2001 og aftur í Amsterdam haustið 2002. Á fundunum var framtíðarsýn félagsins mótuð, hlutverk þess skilgreint og meginmarkmið sett fyrir einstök starfssvið. Nú er unnið að nánari útfærslu stefnumótunar í vinnuhópum innan félagsins. Við Amsterdam fundinn var tvinnuð heimsókn á Schiphol flugvöll. Margar góðar hugmyndir og viðmið fengust þar frá því fyrirtæki sem er í fararbroddi í flugvallar- og flugstöðvarrekstri í heiminum.

Önnur mikilvæg verkefni á borði stjórnar lutu að framtíðaruppbyggingu flugstöðvarinnar og landnýtingaráformum. Forvali vegna vals á rekstraraðilum í flugstöðinni, verslun og þjónustu í flugstöðinni, markaðssetningu og starfsmannamálum. Einnig að öryggismálum, svo sem gegnumlýsingu alls farangurs. Þá vann stjórnin að endurfjármögnun langtímalána og fjallaði um skattlagningu og gjaldtöku á Keflavíkurlflugvelli. Fasteignaskattsmál, kæra til Samkeppnisstofnunar vegna forvals og greinargerð til Ríkisendurskoðanda um störf stjórnar FLE hf. og þróun og stöðu félagsins árin 2001 og 2002 voru einnig til meðferðar innan stjórnar.

Orrahrið hófst nýlega í fjölmiðlum um stjórn og starfshætti í Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. Sú gagnrýni sem þar kom fram vegna aðkomu einstakra stjórnarmanna að sérstökum málefnum fyrirtækisins er sprottin af misskilningi um eðli fyrirtækisins og sérstöðu þeirra verkefna sem um er að ræða annars vegar og snýst hins vegar um ráðstöfunarrétt félagsins á eignum sínum.

Hlutafelagsvæðing leysti af hólmi tvær ríkisstofnanir í verslunar- og þjónusturekstri, Fríhöfnina á Keflavíkurlflugvelli og Flugstöð Leifs Eiríkssonar. Yfir þessum ríkisstofnunum sátu ráðgefandi stjórnir sem réðu minnstu um rekstur þeirra. Sú grundvallararbreyting sem varð á stjórnskipan þessara mála með stofnum hlutafélagsins hafði í för með sér verulega auknar starfsskyldur stjórnar sem og mikla fjárhagslega ábyrgð á félaginu og gerðum þess. Vegna þessara breytinga var nauðsynlegt að stjórnin eða sérstakir fulltrúar hennar kæmu í upphafi beint að meðferð mikilvægra mála sem falla utan við daglegan rekstur, sbr. vinnureglur stjórnar. Þessi mál eru í senn óvenjuleg og mikilsháttar sbr. 68. gr. hlutafélagalaga. Þar var um að ræða sérstök málefni eins og ákvarðanir um mannaáráðningar í æðstu stöðum, nýjan kjarasamning og meiriháttar fjárfest-

Farþegafjöldi 1999–2002





ingar eða samninga sem hafa í för með sér miklar skuldbindingar fyrir félagið eða breytingar á högum þess.

Aðgerðir stjórnar vegna byggingarframkvæmda bæði í suðurbyggingu og norðurbyggingu hafa sparað félaginu umtalsverða fjármuni. Áætlað er að inngríp stjórnarinnar vegna frestunar framkvæmda, endurskipulagningar þeirra og markvissara kostnaðareftirlits hafi lækkað framkvæmdakostnað um 600 til 700 milljónir kr. frá því að félagið var stofnað. Með þessum aðgerðum tókst að halda byggingarkostnaði við suðurbyggingu innan fjárhagsáætlunar. Heildarkostnaður við hana er nú um 4 milljarðar króna.

Þau meginmarkmið sem stjórn félagsins setti sér í upphafi hafa náðst í stórum dráttum. Félagið er fjárhagslega sterkt og hefur náð að uppfylla þær kröfur og væntingar sem gerðar voru í upphafi. Félagið hefur nýlega greitt niður um 700 milljónir króna af langtímaskuldum og eiginfjárstaða þess hefur styrkst verulega. Stjórn félagsins leggur til 10% arðgreiðslu í ríkissjóð sem nemur 250 milljónum króna. Það er mat stjórnar að vel hafi tekist til með hlutfélagavæðingu gömlu ríkisstofnananna á Keflavíkurlflugvelli og að vænta megi mikils af nýja félaginu í framtíðaruppbyggingu flugstöðvarinnar og ferðapjónustu í landinu.

Fyrir hönd stjórnar færi ég starfsmönnum þakkir fyrir góð störf í þágu félagsins. Ég vil einnig þakka viðskiptamönnum og þeim fjölmörgu gestum sem leið áttu um flugstöðina fyrir viðskiptin og vonast eftir farsælum samskiptum um ókomin ár.

Í stjórn félagsins á aðalfundi 20. mars 2002 voru eftirtaldir kosnir:

Gísli Guðmundsson, forstjóri
Stefán Þórarinnsson, framkvæmdastjóri
Haraldur Johannessen, hagfræðingur
Helga Sigrún Harðardóttir, ráðgjafi
Sigurður Garðarsson, rekstrarverkfræðingur

Í varastjórn voru kosnir:

Eysteinn Jónsson, rekstrarverkfræðingur
Skarphéðinn Berg Steinarsson, viðskiptafræðingur

Í desember s.l. sagði Sigurður Garðarsson sig úr stjórninni og tók sæti hans Eysteinn Jónsson. Skarphéðinn Berg Steinarsson sagði sig úr varastjórn í janúar s.l.

Endurskoðandi var kjörin Ríkisendurskoðun og í umboði hennar annast endurskoðunar fyrirtækið Deloitte & Touche endurskoðun félagsins.



STARFSEMI ÁRSINS

Rekstur og afkoma 2002

Fækkun farþega, aukinn húsnæðiskostnaður vegna suðurbyggingar og þróun gengis- og vaxtamála setti verulegt mark á rekstur félagsins á síðasta ári. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði var 1.124 milljónir króna árið 2002 eða um 27,3% af heildartekjum félagsins. Þetta er um 14% samdráttur frá árinu 2001. Þá varð rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði um 1.307 milljónir króna eða um 30,7% af heildartekjum félagsins.

Heildartekjur félagsins fyrir árið 2002 eru um 4.113 milljónir króna og drögust saman um 3,5% milli ára. Tekjur verslunarsviðs eru um 3.549 milljónir sem er um 2,5% samdráttur frá árinu 2001. Samdráttur í farþegafjölda frá árinu 2001 er aftur á móti um 10,4%. Þrátt fyrir samdrátt í verslunartekjum hækkar vöruframlegð félagsins um 35,4 milljónir króna á árinu. Húsaleigutekjur hafa verið að dragast saman á þessu ári því vegna 11. september var tekin sú ákvörðun að gefa leigutökum afslátt vegna mikils samdráttar í farþegafjölda. Vegna fækkunar farþega hefur nýting á bílastæðum við flugstöðina dregist verulega saman eða um 19,6%. Dregið hefur úr öðrum tekjum félagsins og er helsta skýring þess að árið 2000 fékk ríkisstofnunin Flugstöð Leifs Eiríkssonar hlutdeild í lendingargjöldum, sem eftir hlutafélagsvæðinguna fóru yfir til Flugmálastjórnar á Keflavíkurflugvelli. Árið 2000 voru þessar tekjur um 200 milljónir króna.

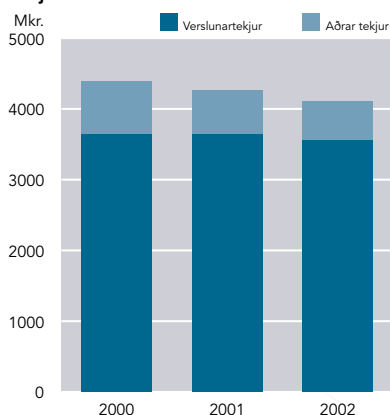
Rekstrargjöld án afskrifta og fjármagnsliða nema 2.989 milljónum króna, sem er um 1,2% aukning frá árinu 2001. Hlutfall vörunotkunar af sölu er 58,5% samanborið við 60,5% á árinu 2001. Laun og tengd gjöld námu 490 milljónum, eða tæplega 12% af heildartekjum. Launkostnaður hækkaði um 5% milli ára. Til samanburðar var meðaltals hækking launavísitölu milli 2001 til 2002 um 7,1%. Húsnæðiskostnaður hefur aukist verulega eða um 47% frá árinu 2001. Húsnæðiskostnaður árið 2002 er um 331 milljón króna. Þessi mikla aukning er fyrst og fremst vegna stækkunar flugstöðvarinnar, en hin nýja suðurbygging kom ekki að fullu inn í rekstur félagsins árið 2001. Fasteignagjöld og tryggingar félagsins hafa einnig hækkað verulega milli ára. Annar rekstrarkostnaður er 46 milljónir króna eða rúmlega 1% af heildarrekstrartekjum. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður er um 47 milljónir króna eða um 1% af heildartekjum félagsins.

Fjármunatekjur ársins eru um 116 milljónir. Fjármagnsgjöld námu um 577 milljónum króna. Að auki eru 140,2 milljónir króna gjaldfærðar sem ábyrgðargjald á nýju langtímaláni félagsins. Gengishagnaður og reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga eru um

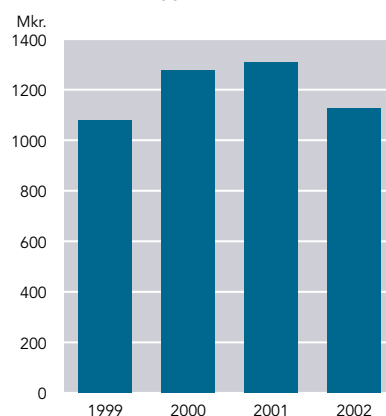


Höskuldur Ásgeirsson,
framkvæmdastjóri

Tekjur 2000–2002



EBITDA 1999–2002





1.042 milljónir króna. Gengi íslensku krónunnar lækkaði um 13,53% á árinu 2002 samkvæmt opinberu gengi Seðlabankans, gengi bandaríkjadollars lækkaði um 20,4% og gengi evrunnar lækkaði um 7% á árinu gagnvart krónunni.

Hagnaður eftir skatta er 838,7 milljónir króna fyrir árið 2002 samanborið við 272,1 milljónar króna tap árið 2001. Reiknaður tekjuskattur og eignarskattur var um 207 milljónir króna.

Veltufé frá rekstri samkvæmt sjóðstreymi var um 639 milljónir króna og hefur lækkað um 249,5 milljónir á milli ára. Helsta skýring á þessari lækkun er að sérstakt ábyrgðargjald vegna lántöku að upphæð 140 milljónir króna var fært á meðal fjármagnsgjalda. Að teknu tillit til þessa væri veltufé frá rekstri um 779 milljónir króna og á móti myndu fjármögnunarhreyfingar hækka um 140 milljónir. Vörubirgðir nema um 235 milljónum króna sem er sambærilegt við vörubirgðir í árslok 2001. Skammtíma kröfur lækkuðu um 42 milljónir og skammtíma skuldir lækkuðu um 40 milljónir. Handbært fé frá rekstri varð því 633 milljónir króna. Af þeim fjármunum var 397 milljónum króna ráðstafað í fjárfestingar og um 218 milljónum króna til hækkunar á handbæru fé. Nettó afborganir langtímalána námu rúmum 18 milljónum króna.

Efnahagur

Heildareignir FLE hf. eru bókfærðar á 12.691 milljón króna í árslok 2002. Skuldir félagsins námu 8.374 milljónum króna og hafa lækkað á milli ára um 734 milljónir króna, aðalega vegna þróunar á gengi íslensku krónunnar. Nettóskuldir félagsins, þ.e. veltufjármunir að frádrögnum skuldum, hafa lækkað um 1.165 milljónir króna á árinu.

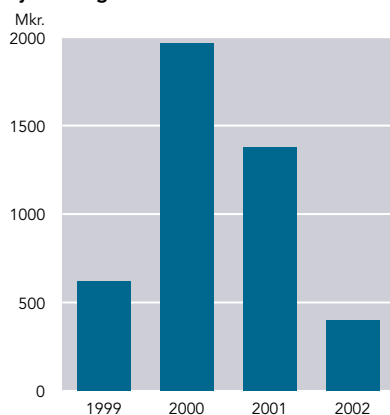
Langtímaskuldir félagsins voru 31.12.2002 um 7.759 milljónir króna. Um 35% af heildarskuldum félagsins eru í íslenskum krónum, 38% tengdar bandaríkjadollar og 27% tengdar evru. Engin ný lán voru tekin vegna fjárfestinga ársins 2002 heldur voru þær alfarið fjármagnaðar úr rekstri.

Eigið fé félagsins hefur vaxið úr 3,3 milljörðum króna við stofnun þess 1. október 2000 í 4,3 milljarða þann 31.12.2002. Eiginfjárlutfallið fer úr 27,2% í árslok 2001 í 34% í árslok 2002 og innra virði hlutfjár er 1,73 í árslok 2002.

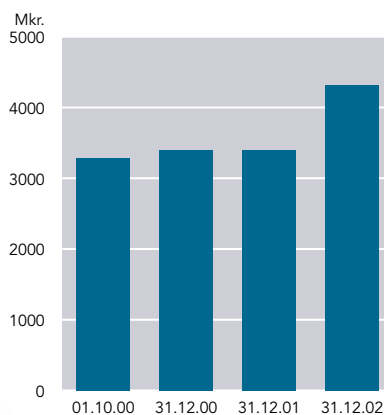
Skipurit

Fljótlega eftir stofnun félagsins samþykkti stjórn þess nýtt skipurit. Samkvæmt því er félaginu skipt í tvö afkomusvið, annars vegar verslunarsvið og hins vegar fasteignasvið. Þessi tvö svið eru fjárhagslega aðgreind og rekin sem sérstakar hagnaðareiningar.

Fjárfestingar 1999–2002



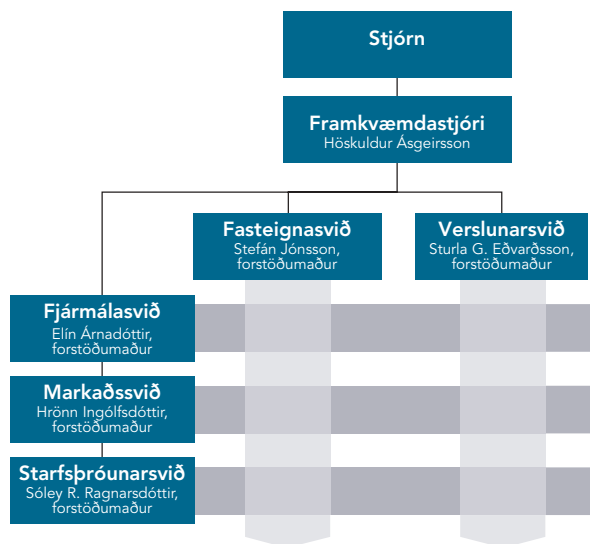
Þróun eigin fjár frá stofnun félagsins 1. október 2000 – 31. desember 2002



Stoðsvið eru þrjú, fjármálasvið, starfsþróunarsvið og markaðs- og kynningarsvið. Stoðsviðin vinna þvert á afkomusviðin. Hvert svið hefur sinn forstöðumann sem ber ábyrgð á daglegum rekstri þess.

Helstu verkefni ársins

Ýmsum verkefnum var ýtt úr vör á síðasta ári er lúta að hagræðingu, skipulagsmálum, fjárfestingum og eflingu ýmiss konar þjónustu við farþega. Haldið var áfram með ýmiss verkefni sem hrundið var af



Elín
Arnadóttir



Hrönn
Ingólfssdóttir



Sóley R.
Ragnarsdóttir



Stefán
Jónsson



Sturla G.
Eðvarðsson

stað árið 2001. Hér á eftir verður gerð grein fyrir helstu verkefnum á borði stjórnar og framkvæmdaráðs félagsins.

Fasteignasvið

Öryggis- og sprengjuleitarkerfi

Á haustmánuðum var hafist handa við uppsetningu á fullkomnu öryggis- og sprengjuleitarkerfi í norðurbyggingu flugstöðvarinnar, samhliða því að færíbandabúnaður í farangursflokkin var allur endurnýjaður. Kerfið var hannað af tæknideild Kaupmannahafnarflugvallar. Stýribúnaður er frá Balslev í Danmörku, farangursvogir og færíbönd frá Van der Lande í Hollandi, og gegnumlýsingarbúnaðurinn er frá Heimann verksmiðjunum í Þýskalandi. Með honum er hægt að skoða um 1200 - 1500 töskur á klukkustund. Þess var gætt að búnaðurinn væri samofinn innritunarkerfinu svo að tafir verði ekki við innritun farþega.

Búnaðurinn er hálfsjálfvirkur. Hann er tengur við gegnumlýsingarvél sem skynjar farangur sem þarfnast frekari skoðunar. Þær töskur eru skoðaðar af öryggisstarfsmanni í mjög fullkominni leitarvél. Sú vél gegnumlýsir farangurinn frá tveimur sjónarhornum, lárétt og lóðrétt. Vélin er með þeim fyrstu sinnar tegundar í heiminum sem sett er upp.

Búnaðurinn var valinn af nefnd sem skipuð var fulltrúum frá Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. (FLE hf.), Flugmálastjórn á Keflavíkflugvelli, Flugmálastjórn Íslands og Sýslumannsembættinu á Keflavíkflugvelli.

Unnið var í nánú samstarfi við Flugmálastjórn að undirbúningi, auk þess sem gerður var samningur um ráðgjöf og stjórnun verksins við sérfræðinga á Kaupmannahafnarflugvelli. Vinnunni var lokið á þeim tíma sem alþjóðlegar skuldbindingar kváðu á um, þ.e. kerfið var gangsett fyrir 1. janúar 2003. Öryggis- og sprengjuleitarkerfið er fjármagnað af Flug-



stöð Leifs Eiríkssonar hf. og er áætlaður kostnaður um 210 milljónir króna.

Innritunarbúnaður

Undirbúningur að endurnýjun tölvubúnaðar á eldri innritunarborðum og við brottfararhlíð í landgangshúsi flugstöðvarinnar hefur staðið yfir í talsverðan tíma, í samræmi við fjölgun flugafgreiðsluaðila. Tekinn verður í notkun fjölnota innritunarbúnaður frá SITA, svokallaður CUTE búnaður. Hann gerir öllum flugafgreiðsluaðilum jafnt undir höfði við innritun farþega í flugstöðinni. Samhlíða þessu verða merkingar í innritunarsal samræmdar. Áætlað er að búnaðurinn verði tekinn í notkun í maí.

Fasteignaskattur

Fasteignamat ríkisins (FMR) gaf út nýtt fasteignamat á norðurbyggingu flugstöðvarinnar í júlí 2001. Álagningarstofninn hækkaði um 44% á forsendum sem félagið gat engan veginn sætt sig við. Því var ákveðið að kæra matið til yfirfasteignamatsnefndar. Niðurstaða nefndarinnar lá fyrir í nóvember 2002, þar sem sjónarmið FLE hf. urðu að stórum hluta ofan á, en enn er ágreiningur við FMR um framreikningsstuðla.

Dómur féll í Héraðsdómi Reykjaness í nóvember 2002 vegna ágreinings við Sandgerðisbæ vegna oftekinna fasteignaskatta. Dómsniðurstaða var sú að Sandgerðisbær væri sýkn saka að svo stöddu. Stjórn FLE hf. ákvað að áfrýja málinu til Hæstaréttar Íslands og er niðurstöðu að vænta um mitt árið 2003.

Forval

FLE hf. hefur frá stofnun félagsins haft til skoðunar með hvaða hætti tryggja meggi eðlilegan arð af rekstri félagsins og um leið góða, örugga og hnökralausa þjónustu við flugfarþega. Samningar um verslunarrekstur og aðra þjónustu í flugstöðinni voru tímabundnir og runnu út 31. desember 2002. Á grundvelli þessa og í samræmi við ákvæði rekstrarleyfisins tók stjórn FLE hf. þá ákvörðun að gefa þeim, sem áhuga hefðu, kost á að bjóða í rekstur innan flugstöðvarinnar að undangengnu forvali. Með forvalinu er stefnt að því að auka fjöl-

breytni í verslun og þjónustu, s.s. með því að fjölga rekstraraðilum, jafna aðgengi og kalla eftir nýjum hugmyndum. Markmiðið er að fá hæfustu verslunar- og þjónustuaðila til að koma að rekstri slíkrar starfsemi og veita flugfarþegum betri þjónustu en nú er gert. Forvalið var kært til Samkeppnisráðs sem tók undir sjónarmið kæranda í úrskurði sínum. Þar er þeim fyrir mælum beint til FLE hf. að fresta frekari framkvæmd forvals og fyrirhuguðum skipulagsbreytingum til 1. júní n.k. til að tryggja að samkeppni verði ekki raskað frekar. FLE hf. kærði síðar úrskurð ráðsins til áfrýjunarnefndar samkeppnismála svo málinu er enn ekki lokið. Úrskurðar er að vænta upp úr miðjum apríl 2003. Stjórn FLE hf. ákvað að fresta úrvinnslu umsókna í forvalinu þar til úrskurður ráðsins liggur fyrir, en á meðan var ákveðið að endurnýja samninga við núverandi rekstrarleyfishafa til níu mánaða til að hægt væri að halda uppi eðlilegu þjónustustigi í flugstöðinni. Úrvinnsla umsókna verður ekki hafin fyrir en úrskurður áfrýjunarnefndarinnar liggur fyrir.

Hagræðingarverkefni

Talsvert hefur verið unnið í hagræðingarmálum hjá fasteignasviði. Ræsting var boðin út um áramót og skilaði útboðið lækkingu um tugir prósent. Tryggingar FLE hf. hafa einnig verið boðnar út, og var árangur viðunandi m.v. erfiða stöðu á tryggingamarkaði. Áfram verður leitast við að ná fram auknu hagræði í rekstri, t.d. með endurskoðun á samningum um viðhald, orkukaup og öryggisgæslu.

Verslunarsvið

Aðaltekjur flugstöðvarinnar eru af verslun og þjónustu sem þar er rekin. Verslunarsvið FLE hf. starfrækir eigin verslanir sem að mestu takmarkast við hefðbundna fríhafnarverslun á brottfarar- og komusvæði innan frísvæðisins. Stefna FLE hf. er að Fríhöfnin myndi kjarna og aðdráttarafl að frísvæðinu með sölu á áfengi, tóbaki, sælgæti, snyrtivörum og tækni- og margmiðlunarvörum. Aðrir rekstrarleyfishafar hafi með höndum annars konar sölu- og þjónustustarfsemi.

Búið er að hagræða mjög mikið í rekstri á verslun-

arsviði. Allt innkaupaferlið hefur verið endurskipulagt, m.a. með samhæfingu innkaupa og fækkun vörunúmera. Einnig með breytingum á samningum við birgja hvað varðar innkaupsverð, flutningsmáta, birgðahald og greiðslufrest, en þess ber að geta að öll vörukaup voru staðgreidd fyrir stofnun FLE hf.

Birgðahald

Gerðar voru breytingar á ábyrgðarsviðum og verkefnum, aðallega í innkaupum og í almennu skrifstofuhaldi. Farið hefur verið í gegnum ýmis hagræðingarverkefni s.s. samhæfingu innkaupa, fækkun á vörunúmerum og lækkun birgða. Ýmsir samningar við birgja voru endurskoðaðir með það að markmiði að lækka kostnað og styrkja sambandið við lykilaðila sem veita félaginu þjónustu. Sett var á fót sérstök innkaupadeild, og nú er verið að endurskipuleggja vörumóttöku félagsins ásamt lagerhaldi. Markmið verkefnisins er að draga úr kostnaði við vöruflæði og birgðahald og bæta eftirlit með mótöku og afgreiðslu á vörum til og frá lager. Vinnufyrirkomulagi á lager hefur verið breytt og vaktavinna lögð niður. Einnig er verið að vinna að varanlegri staðsetningu á vörlager.

Mikið átak hefur verið í gangi frá stofnun félagsins við að lágmarka birgðir. Markmiðið er að birgðir verði almennt ekki meiri en nemur 8 vikna sölu. Árangurinn hefur verið mjög góður og birgðum hefur ekki aðeins verið náð niður, heldur eru þær almennt orðnar mun yngri en áður var. Fjárfest var í birgðastýringarhugbúnaði frá AGR Innkaup í lok árs

2002 fyrir innkaupamenn félagsins, sem aðstoðar þá við að meta birgðastöðu og útbúa söluspá út frá sölusögu varanna.

Áður en ráðist var í þessar breytingar á verslunarsviðinu var ákveðið að fá breska fyrirtækið World Duty Free, dótturfyrirtæki BAA, til að gera úttekt á innkaupum, birgðahaldi, framsetningu vöru, fjölda vöruflokka og hvaða framlegðaraukningu fyrirtækið gæti náð til framtíðar. Margar af tillögum WDF hafa þegar verið framkvæmdar eða eru í vinnslu.

Stoðsvið

Stoðsvið flugstöðvarinnar annast ýmis verkefni fyrir fyrirtækið í heild í samvinnu við fasteigna- og verslunarsvið. Hér á eftir verður getið helstu verkefna ársins 2002.

Fjármálasvið

Í upphafi árs 2002 var innleitt nýtt fjárhags-, verslunar- og birgðakerfi. Einnig voru allir afgreiðslukassar og -borð endurnýjuð. Undirbúningur að þessu hófst í lok sumars 2001 og var nýtt kerfi tekið í notkun í janúar 2002. Um er að ræða Navision Financial kerfi frá Landsteinum hf. Þetta hefur auðveldað upplýsingastreymi innan félagsins, ásamt því að innra eftirlit er mun skilvirkara. Með innleiðingu kerfisins var einnig sett upp samþykktarkerfi fyrir kostnaðarreikninga félagsins í heild. Stöðugar talmningar eru í verslunum félagsins í dag, í stað þess að allar vörur voru áður taldar einu sinni í lok árs. Kasappaupgjör voru einnig endurskoðuð ásamt skrán-





ingu á vörurýrnun o.p.h. Rekstrarreikningur, sjóðs-streymi og efnahagsreikningur er nú gefinn út mán- aðarlega til stjórnar ásamt upplýsingum um skipt- ingu tekna, farþegafjölda o.fl.

Markaðs- og kynningarvið

Fyrir utan samstarf við Flugmálastjórn á Keflavíkur- flugvelli um markaðs- og kynningarstarf gagnvart erlendum flugfélögum sem áður er getið er flug- stöðin aðili að landkynningarátakinu Iceland Naturally í Bandaríkjunum. Kynning á átakinu hef- ur verið aukin innan frísvæðisins. Fyrirtækjum hef- ur í auknum mæli verið gert kleift að koma vörum sínum á framfæri innan flugstöðvarinnar, m.a. á af- mörkuðu kynningarsvæði og með auglýsingum og framsetningu í verslunum. Þá hefur verið unnið að því að samræma og bæta verðmerkingar í verslun- um félagsins.

Markaðsátak

Í samvinnu við rekstrarleyfishafa innan flugstöðvar- innar var bryddað upp á þeirri nýjung haustið 2002 að vera með sameiginlegt markaðsátak, þar sem þeim farþegum sem innrituðu sig í flug fyrir klukk- an sex á morgnana var boðið upp á morgunverð og ókeypis afnot af bílastæðum í tvo daga. Átakið mæltist vel fyrir og var árangur af því góður. Þegar er hafinn undirbúningur að frekari markaðsaðgerð- um í samstarfi við rekstrarleyfishafa.

Heimasíða

Á vetrarmánuðum hófst vinna við hönnun nýrra heimasíða flugstöðvarinnar, www.airport.is og www.dutyfree.is, sem munu leysa eldri síður af hólmi. Fyrirnefnda síðan hefur að geyma upplýsing- ar um fyrirtækið Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. ásamt nýsamlegar upplýsingar fyrir ferðalanga sem leið eiga um flugstöðina. Á síðarnefndu síðunni verða sérstakar upplýsingar um Fríhafnarverslun félagsins og helstu vörur sem þar eru á boðstólum. Einnig er gert ráð fyrir að rekstraraðilar og opinberir aðilar í flugstöðinni geti komið upplýsingum á framfæri á heimasíðunni ásamt því að tengja sínar heimasíður við heimasíðu flugstöðvarinnar. Gert er ráð fyrir að

síðurnar verði komnar í notkun fyrri hluta ársins 2003. Útliti síðanna verður breytt töluvert, m.a. í samræmi við nýtt merki fyrirtækisins.

Nýtt merki

Nýtt merki Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. er not- að í fyrsta skipti í þessum



ársreikningi. Merkið, sem hannað er af auglýsinga- stofunni Gott Fólk McCann-Erickson, sýnir kraft flugsins. Hægt er að sjá út úr því tvær flugvél- ar að hefja sig til flugs, vængi, víkingahjálmi eða bókstafina F, L og E, sem er skammstöfun fyrir nafn félagsins.

Starfsþróunarsvið

Starfsmenntun hefur verið eflað með námskeiðahaldi bæði innan og utan fyrirtækisins. Afkomutengt launkerfi hefur verið tekið upp sem tryggir að starfsmenn fái hlut af viðbótarframlegð og einnig ef sala á hvern farþega eykst. Vörukynningar eru haldnar reglulega, bæði í snyrti- og tækjavörum. Jafnframt er efnt til vinnámskeiða til að auka þekk- ingu starfsfólks á því fjölbreytta vöruúrvali sem fé- lagið býður uppá. Haldin hafa verið námskeið í sölutækni og viðskiptaviðmóti með það að mark- miði að starfsfólk sé enn betur meðvitað um gildi hagnýtra og öflugra aðferða í sölu og þjónustu og um gildi sölumennsku. Haldið var námskeið í stjórnendafræðslu og samstarfi með það að leiðar- ljósi að auka skilning og virkni stjórnenda og efla samstarf innan hópsins. Kannanir hafa verið gerðar um starfsvitund og starfsmannaveltu þar sem fram kom að starfsfólk var almennt ánæggt með starfsand- ann og vinnunna. Þar kom jafnframt fram að með- alaldur starfsmanna er 40 ár, meðalstarfsaldur 9 ár, og hlutfall kynja er um 42% karlar og 58% konur. Í framkvæmdaráði sitja framkvæmdastjóri og fimm forstöðumenn sviða fyrirtækisins. Af fimm forstöðu- mönnum eru þrjár konur sem allar sitja í fram- kvæmdaráði félagsins. Búið er að setja starfsmanna- og jafnréttisstefnu og unnið er að stefnumótun félagsins í heild.



Hlutverk og framtíðarsýn

Á síðustu misserum hefur stjórn félagsins unnið að stefnumótun félagsins og haldið nokkra vinnufundi með lykilstarfsmönnum. Í lok síðasta árs samþykkti stjórnin hlutverk félagsins, og framtíðarsýn var mót-uð ásamt meginmarkmiðum félagsins.

Hlutverk

Hlutverk Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. er að tryggja framúrskarandi þjónustu á Keflavíkurflugvelli.

Framtíðarsýn

Framtíðarsýn Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. er að vera í fremstu röð flughafna. Að bjóða einstaka upplifun og eftirsóknarverða þjónustu og að gera flughöfnina að vinsælum viðkomustað sem stenst samanburð við þá bestu í heimi.

Meginmarkmið

Stjórnunarmarkmið

Stjórn tryggi vöxt og viðgang félagsins og hafi eftirlit með fjárreiðum, skuldbindingum og markmiðum þess.

Fjárhagsmarkmið

* Tryggja þarf að ávöxtun eigin fjár standi a.m.k. undir 10% arðgreiðslukröfu eiganda.

* Eiginfjárhlutfall félagsins fari ekki niður fyrir 25%.

* Félagið fjárfesti ekki í ótengdri áhættusamri starfsemi.

Þjónustumarkmið

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. stefnir ávallt að því að tryggja flugfarþegum og öðrum viðskiptavinum framúrskarandi þjónustu á öllum þeim sviðum sem viðkoma rekstri félagsins.

Öryggis- og velferðarmarkmið

Ávallt séu uppfylltar allar lögboðnar kröfur um öryggi og velferð þeirra sem koma inn á starfssvæði flugstöðvarinnar.

Umhverfismarkmið

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. verði leiðandi afl í þróun og uppbyggingu flugvallarsvæðisins í sátt við umhverfið með það fyrir augum að auka vöxt og verðmætasköpun.

Starfsmannamarkmið

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. stuðli að eftirsóttu, öruggu og metnaðarfullu starfsumhverfi.

Niðurlag

Gjörbylting hefur orðið á Flugstöðinni í Keflavík á þeim skamma tíma frá því að hið unga félag, Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf., tók til starfa. Með suðurbyggingunni allt að því tvöfaldaðist athafnasvæði félagsins sem gefur möguleika á mun betri þjónustu við flugfélög og farþega, og fjölbreytni á öllum sviðum starfseminnar. Með markvissum aðgerðum hefur nú þegar tekist að bæta öryggi og aðbúnað allra þeirra sem leið eiga um flugstöðina. Jafnframt hefur stjórn og framkvæmdaráð félagsins tekið stór skref í endurbótum á tækjabúnaði sem auðveldar mjög starfsemi fyrirtækisins. Markmiðið er lipur og góð þjónustu fyrir alla sem sækja flugstöðina heim, um leið og allra leiða er leitað til aukinnar hagkvæmni í rekstri. Aukin útboð hafa þegar leitt til mikillar hagræðingar og vonir um enn betri þjónustu eru bundnar við forval á nýjum rekstraráðilum. Öflugt markaðsstarf gefur fyrirheit um sókn á ný mið. Tímabundin fækkun farþega virðist nú að baki, þó enn séu lævisar blikur á lofti í alþjóðamálum. Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. er ungt og kröftugt félag sem stendur á gömlum merg. Það er ljóst að nýir tímar eru framundan sem fyrirtækið verður að laga sig að. Með fleiri farþegum verður að efla þjónustuna frekar og gera hana fjölbreyttari. Nýtt merki félagsins táknar kraftinn í fluginu sem væntanlega gefur starfsfólki byr undir báða vængi til að takast á við ný og ögrandi verkefni til framtíðar.



GULDVEIRIR
FOREIGN EXCHANGE



ÁRSREIKNINGUR 2002

Skýrsla stjórnar

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. koma fram í ársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun á árinu.

Heildartekjur félagsins á tímabilinu námu 4.113 milljónum króna en rekstrargjöld að meðtöldum afskriftum námu 3.649 milljónum króna og hagnaður af reglulegri starfsemi fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld var 1.045 milljónir króna. Þegar tekið hefur verið tillit til tekjuskatts og eignarskatts nemur hagnaður ársins 838,7 milljónum króna eða sem svarar 20% af vergum rekstrartekjum félagsins. Eigið fé nemur nú 4.317 milljónum króna eða um 34% af heildareignum, en sambærilegt hlutfall var 27,2% árið áður. Stjórn félagsins leggur til að greiddur verði 10% arður til hluthafa, en vísar að öðru leyti í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

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

Stjórn og framkvæmdastjóri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2002 með undirritun sinni.

Keflavíkurlflugvelli, 6. mars 2003

Í stjórn

Gísli Guðmundsson
stjórnarformaður

Stefán Þórarinnsson

Helga Sigrún Harðardóttir

Haraldur Johannessen

Eysteinn Jónsson

Framkvæmdastjóri

Höskuldur Ásgeirsson



Gísli
Guðmundsson



Stefán
Þórarinnsson



Helga Sigrún
Harðardóttir



Haraldur
Johannessen



Eysteinn
Jónsson



Höskuldur
Ásgeirsson

ÁRITUN ENDURSKOÐENDA

Til stjórnar og hluthafa í Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf.

Við höfum, í umboði Ríkisendurskoðunar, endurskoðað ársreikning Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. fyrir árið 2002. 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 álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju en samkvæmt henni skal skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast 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 glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2002, efnahag þess 31. desember 2002, og breytingu á handbæru fé á árinu 2002, í samræmi við lög, samþykktir félagsins og góða reikningsskilavenju.

Án þess að gera um það fyrirvara í álit okkar vekjum við athygli á skýringu nr. 17 í ársreikningnum. Á fundi sínum þann 29. janúar 2003 ákvað Samkeppnisráð að háttsemi félagsins sem tengdist forvali á viðskiptatækifærum í flugstöðinni bryti í bága við ákvæði samkeppnislaga. Innihald úrskurðar ráðsins var að skilja þyrfti á milli verslunarreksturs og fasteignareksturs félagsins með formlegum hætti. Komi úrskurðurinn til framkvæmda eru horfur á að félagið geti ekki haldið áfram starfsemi í núverandi mynd.

Reykjavík, 6. mars 2003

Deloitte & Touche hf.

Ingi R. Jóhannsson
endurskoðandi

Páll Steingrímsson
endurskoðandi

REKSTRARREIKNINGUR 2002

	Skýr.	2002	2001
Rekstrartekjur			
Seldar vörur og þjónusta		3.548.841.904	3.641.557.386
Aðrar rekstrartekjur	21	564.137.360	619.105.869
		<u>4.112.979.264</u>	<u>4.260.663.254</u>
Rekstrargjöld			
Kostnaðarverð seldra vara		2.074.692.263	2.202.817.908
Laun og tengd gjöld	22	490.499.952	466.948.913
Húsnæðiskostnaður		331.496.804	225.620.570
Annar rekstrarkostnaður		45.647.408	22.112.082
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		47.030.084	36.217.129
		<u>2.989.366.511</u>	<u>2.953.716.603</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		1.123.612.753	1.306.946.652
Afskriftir	3,4	<u>(659.977.999)</u>	<u>(571.217.987)</u>
Rekstrarhagnaður		463.634.754	735.728.665
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	23	<u>581.680.641</u>	<u>(1.076.148.082)</u>
Hagnaður (tap) fyrir skatta		1.045.315.395	(340.419.418)
Tekju- og eignarskattur			
Tekjuskattur	10	(201.503.965)	79.132.688
Eignarskattur		<u>(5.069.686)</u>	<u>(10.784.114)</u>
Hagnaður (tap)		<u>838.741.744</u>	<u>(272.070.844)</u>

EFNAHAGSREIKNINGUR

Eignir

Fastafjármunir

Óefnislegar eignir

Viðskiptavild	3	3.044.254.385	3.369.517.544
Frestuð skattaeign		0	35.587.878

Varanlegir rekstrarfjármunir

Fasteignir, lóðir og fasteignaréttindi	4,5	6.391.476.214	6.319.205.229
Landgöngubrýr		212.671.726	231.137.748
Bílastæði		281.988.441	295.608.024
Innréttingar, búnaður og bifreiðir		696.840.915	461.992.494

Fastafjármunir

Veltufjármunir

Vörubirgðir

Vörur til endursölu	6	235.339.134	230.641.171
---------------------	---	-------------	-------------

Skammtímakröfur

Viðskiptakröfur	7	332.122.522	300.811.054
Aðrar skammtímakröfur		48.396.179	37.640.491
Fyrirframgreiddur kostnaður		4.929.481	5.333.129

Handbært fé

Bankainnstæður		1.442.900.440	1.224.959.675
----------------	--	---------------	---------------

Veltufjármunir

Eignir

Skýr.

31.12.2002

31.12.2001

3.044.254.385

3.369.517.544

0

35.587.878

3.044.254.385

3.405.105.422

6.391.476.214

6.319.205.229

212.671.726

231.137.748

281.988.441

295.608.024

696.840.915

461.992.494

7.582.977.296

7.307.943.495

10.627.231.681

10.713.048.917

235.339.134

230.641.171

235.339.134

230.641.171

332.122.522

300.811.054

48.396.179

37.640.491

4.929.481

5.333.129

385.448.183

343.784.674

1.442.900.440

1.224.959.675

1.442.900.440

1.224.959.675

2.063.687.757

1.799.385.519

12.690.919.437

12.512.434.436

31. DESEMBER 2002

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	31.12.2002	31.12.2001
Eigið fé	8,9		
Hlutfé		2.500.000.000	2.500.000.000
Endurmatsreikningur		398.199.078	324.048.000
Lögbundinn varasjóður		95.728.097	11.853.923
Óráðstafað eigið fé		1.322.624.874	567.757.305
		<u>4.316.552.050</u>	<u>3.403.659.228</u>
Skuldir			
Skuldbindingar			
Tekjuskattsskuldbinding	10	165.916.087	0
		<u>165.916.087</u>	<u>0</u>
Langtímaskuldir	12,13		
Skuldabréfalán		7.759.512.481	6.425.400.211
		<u>7.759.512.481</u>	<u>6.425.400.211</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		179.670.588	90.492.751
Næsta árs afborganir langtímaskulda		14.817.778	2.289.592.699
Reiknaðir skattar ársins	14	5.069.686	10.784.114
Aðrar skammtímaskuldir		249.380.768	292.505.433
		<u>448.938.820</u>	<u>2.683.374.997</u>
Skuldir		<u>8.374.367.388</u>	<u>9.108.775.208</u>
Eigið fé og skuldir		<u>12.690.919.437</u>	<u>12.512.434.436</u>

SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2002

	Skýr.	2002	2001
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins		838.741.744	(272.070.844)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		659.977.999	571.217.987
Verðbreytingafærsla		(138.480.659)	(552.924.028)
Verðbætur og gengismunur langtímaskulda		(922.618.094)	1.222.021.689
Aðrir liðir		0	(439.027)
Tekjuskattsskuldbinding		201.503.965	(79.132.688)
Veltufé frá rekstri		639.124.955	888.673.089
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, (hækkun) lækkun		(4.697.963)	113.416.369
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		(41.663.510)	84.334.954
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun		40.338.744	80.264.250
Handbært fé frá rekstri		633.102.226	1.166.688.662
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptir fastafjármunir		(397.116.904)	(1.372.152.386)
Fjárfestingarhreyfingar		(397.116.904)	(1.372.152.386)
Fjármögnunarhreyfingar			
Nýjar langtímaskuldir		2.212.986.434	0
Afborganir langtímaskulda		(2.231.030.991)	(18.237.462)
Fjármögnunarhreyfingar		(18.044.557)	(18.237.462)
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		217.940.765	(223.701.186)
Handbært fé í upphafi árs		1.224.959.675	1.448.660.861
Handbært fé í lok árs		1.442.900.440	1.224.959.675

SKÝRINGAR MEÐ ÁRSREIKNINGI

Starfsemin

1. Hlutfélagið Flugstöð Leifs Eiríkssonar var stofnað í september 2000 og tók við rekstri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og Fríhafnarinnar á Keflavíkurlflugvelli þann 1. október 2000. Félagið starfar eftir samnefndum lögum nr. 67 / 2000 og heimili þess og varnarþing er á Keflavíkurlflugvelli. Félaginu 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 félaginu leyfi til reksturs flugstöðvarinnar og gildir það til 31. desember 2010 en skal þó tekið til endurskoðunar eigi síðar en 1. október árið 2006.

Reikningsskilaaðferðir

2. Með lögum nr. 133/2001 voru gerðar breytingar á lögum nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt og lögum nr. 144/1994, um ársreikninga. Með lögnum voru verðleiðréttingar laga um tekjuskatt og eignarskatt felldar niður frá og með 1. janúar 2002. Einnig voru ákvæði 25. gr. laga um ársreikninga, sem taka til verðleiðréttinga í reikningsskilum vegna áhrifa almennra verðlagsbreytinga, afnumin. Hins vegar er áfram heimilt að færa sérstakt endurmat á eignir að uppfylltum ákveðnum skilyrðum.

Í bráðabirgðaákvæði b skv. 53. gr. laga nr. 133/2001 er félögum skv. 1. mgr. 1. gr. ársreikningalaga heimilt að taka tillit til áhrifa almennra verðlagsbreytinga við gerð ársreikninga vegna reikningsára sem hefjast á árunum 2002 og 2003 í samræmi við a-lið 1. mgr. 25. gr., sbr. 3. mgr. sömu greinar fyrir gildistöku laganna.

Stjórn félagsins hefur ákveðið að í ársreikningi þessum mun félagið nýta sér framangreint bráðabirgðaákvæði og halda áfram með verðleiðrétt reikningsskil. Ef ekki hefði verið beitt verðleiðréttum reikningsskilum hefði hagnaður ársins orðið 119,6 milljónum króna lægri og eigið fé 182,6 milljón króna lægra. Í því sambandi er vísað til skýringa í ársreikningi nr. 3 og 4.

Ársreikningurinn er í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju. Við gerð ársreikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári. Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðs-aðferð að teknu tilliti til áhrifa verðlagsbreytinga.

Við gerð ársreikningsins er tekið tillit til áhrifa almennra verðlagsbreytinga á afkomu og efnahag félagsins. Þannig er rekstrarreikningi ætlað að sýna afkomu á meðalverðlagi en fjárhæðir í efnahagsreikningi eru á verðlagi í lok ársins. Miðað er við breytingu á neysluerðsvísitölu en hún hækkaði um 2,0% á árinu. Varanlegir rekstrarfjármunir og óefnislegar eignir eru endurmetnir með því að framreikna upphaflegt stofnverð þeirra og afskriftir til ársloka 2002. Þeir varanlegu rekstrarfjármunir og þær óefnislegu eignir sem við bættust eða voru seldir eru endurmetnir miðað við eignarhaldstíma. Áhrif verðlagsbreytinga á peningalegar eignir og skuldir eins og þær voru í byrjun reikningsársins og á breytingu þeirra á árinu eru reiknuð og mynda reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga að fjárhæð kr. 138.480.659. Þessari fjárhæð er skipt milli vörunotkunar félagsins sem gjaldfærslu kr. 4.623.854 annars vegar og fjármagnsliða hins vegar sem tekjufærslu kr. 143.104.513. Endurmatshækkun varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga er færð í endurmatshækkun meðal eiginfjárliða í efnahagsreikningi.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í árslok.

Aðrar reikningsskilaaðferðir sem snerta einstök efnisatriði ársreikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

Óefnislegar eignir

3. Viðskiptavild félagsins er afskrifuð um 10% árlega og greinist þannig:

Staða í ársbyrjun	3.850.877.193
Afskrifað áður	(481.359.649)
Bókfært í ársbyrjun	3.369.517.544
Endurmat á árinu	64.789.473
Afskrifað á árinu	(390.052.632)
Bókfært verð í árslok	3.044.254.385

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir	Land- göngubrýr	Bílastæði	Innréttingar og búnaður	Samtals
Stofnverð í ársbyrjun	6.479.554.983	253.961.059	319.351.908	495.785.817	7.548.653.767
Afskrifað áður	(160.349.754)	(22.823.311)	(23.743.884)	(33.793.323)	(240.710.272)
Bókfært verð í ársbyrjun	6.319.205.229	231.137.748	295.608.024	461.992.494	7.307.943.495
Endurmat á árinu	126.801.207	4.465.229	5.788.575	10.787.253	147.842.264
Viðbót á árinu	107.694.147	2.891.360	0	286.531.397	397.116.904
Afskrifað á árinu	(162.224.369)	(25.822.611)	(19.408.158)	(62.470.229)	(269.925.367)
Bókfært verð í árslok	6.391.476.214	212.671.726	281.988.441	696.840.915	7.582.977.296
Afskriftarhlutföll	2%	15%	8%	8 - 33%	

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af framreiknuðu kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu og færðar til gjalda á meðalverðlagi ársins. Afskriftir samkvæmt rekstrarreikningi greinast þannig:

Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna	269.925.367
Afskrift ófinslegra eigna sbr. skýringu 3	390.052.632
	<u>659.977.999</u>

5. Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Váttrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og bílastæði	6.658.145.000	9.158.722.967	6.886.136.381
Stjórnerfi og innréttingar		505.493.000	696.840.915
	<u>6.658.145.000</u>	<u>9.664.215.967</u>	<u>7.582.977.296</u>

Vörubirgðir

6. Vörubirgðir eru metnar við kostnaðarverði að teknu tilliti til úreltra og gallaðra vara og greinast þannig:

	2002	2001
Tæki	42.533.003	36.134.569
Snyrtivörur	61.582.656	67.934.844
Áfengi	57.351.662	40.080.965
Sælgæti	37.734.730	37.404.075
Tóbak	19.557.183	27.121.965
Ýmsar vörur	16.579.900	21.964.753
	<u>235.339.134</u>	<u>230.641.171</u>

Váttryggingamat birgða á reikningsskiladegi var 458,7 milljónir króna. Til samræmis við þá matsaðferð að meta ekki vörubirgðir á hærra verði en dagverði hafa birgðirnar verið færðar niður um 21,5 milljónir króna. Niðurfærslan er færð til hækkunar á kostnaðarverði seldra vara.

Skammtímakröfur

7. Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu kr. 9.869.151. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreykingur til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting niðurfærslu krafna á árinu greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun	15.847.389
Tapaðar kröfur á árinu	(765.523)
Lækkun niðurfærslu á árinu	(5.212.715)
	<u>9.869.151</u>

Eigið fé

8. Hlutfé greinist þannig:

	Hlutfall	Fjárhæð
Heildarhlutfé í árslok	<u>100,0%</u>	<u>2.500.000.000</u>
	100,0%	2.500.000.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu. Félagið var stofnað á árinu 2000 og var stofnandi þess aðeins einn, utanríkisráðherra fyrir hönd íslenska ríkisins. Í árslok er íslenska ríkið eini hluthafinn í félaginu.

9. Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Hlutfé	Endurmats- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé
Eigið fé í ársbyrjun	<u>2.500.000.000</u>	<u>324.048.000</u>	<u>11.853.923</u>	<u>567.757.305</u>
Endurmat fastafjármuna		212.631.737		
Reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga		(138.480.659)		
Tillag í lögbundinn varasjóð			83.874.174	(83.874.174)
Hagnaður ársins				838.741.744
	<u>2.500.000.000</u>	<u>398.199.078</u>	<u>95.728.097</u>	<u>1.322.624.875</u>

Eigið fé félagsins í ársbyrjun var 3.403,7 milljónir króna sem jafngildir 3.471,9 milljónum miðað við verðlag í árslok. Samkvæmt efnahagsreikningi er eigið fé 4.316,5 milljónir króna eða um 844,7 milljónum króna hærri fjárhæð en í ársbyrjun miðað við verðlag í árslok. Raunbreytingin greinist þannig í þúsundum króna:

	Samkvæmt ársreikningi:	Á verðlagi 31. 12. 2002:
Eigið fé í upphafi árs	<u>3.403.659.228</u>	<u>3.471.887.477</u>
Endurmat að viðbættri verðbreytingafærslu	74.151.078	0
Hagnaður ársins	<u>838.741.744</u>	<u>844.664.573</u>
	<u>4.316.552.050</u>	<u>4.316.552.050</u>

Skuldbindingar

10. Tekjuskattsskuldbinding félagsins nemur kr. 165.916.087 í árslok 2002 samkvæmt efnahagsreikningi, en hún stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattsstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Breyting skattskuldbindingarinnar á árinu greinist þannig:

Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun	(35.587.878)
Tekjuskattur vegna ársins 2002	201.503.965
Tekjuskattsskuldbinding í árslok	<u>165.916.087</u>

Tekjuskattsskuldbinding félagsins skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Varanlegir rekstrarfjármunir	134.110.403
Óefnislegar eignir	137.419.989
Aðrir liðir	3.419.531
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	<u>(109.033.836)</u>
	<u>165.916.087</u>

11. Samkvæmt rekstrarleyfi félagsins skal það 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 flugrekstraráðila að flugstöðinni.

Á ófriðartímum er félaginu skylt að veita varnarliði Bandaríkjanna á Keflavíkurflugvelli aðgang að og afnot af flugstöðinni og í neyðartilvikum. Varnarmálaskrifstofa utanríkisráðuneytisins skal sjá um að hafa milligöngu um öll bein og óbein samskipti félagsins við varnarliðið.

Félaginu er og skylt að láta stjórnvöldum og eftirlitsaðilum endurgjaldslaust í té fullnægjandi aðstöðu til að sinna eftirliti og þjónustu við vopnaleyti, gegnumlýsingu farangurs, tollgæslu og vegabréfaskoðun. Félaginu 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.

Félagið er skuldbundið til að hafa í gildi allar lögboðnar tryggingar vegna flugstöðvarinnar þar með talda ábyrgðartryggingu sem telst fullnægjandi að mati utanríkisráðuneytisins vegna þess tjóns sem rekstrarleyfishafi ber skaðabótaábyrgð á. Vátryggingarvernd þessarar tryggingar á reikningsskiladegi er 300 milljónir króna.

Allar tryggingar félagsins eru undanskyldar bótaskyldu vegna hryðjuverka. Félagið hefur keypt hryðjuverktryggingu sem bætir tjón fyrir allt að USD 15.000.000.

Langtímaskuldir

12. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Eftirstöðvar
Skuldir í USD	2.956.395.432
Skuldir í EUR	2.123.991.362
Skuldir í íslenskum krónum	3.440.910.596
Fært til lækkunar vegna seldra flughlaða	<u>(746.967.131)</u>
	<u>7.774.330.259</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	<u>(14.817.778)</u>
Langtímaskuldir í árslok	<u>7.759.512.481</u>

13. Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok ársins greinast þannig næstu ár:

Næsta árs afborganir	14.817.778
Afborganir 2004	3.129.448.306
Afborganir 2005	3.110.098.489
Afborganir 2006	175.025.896
Afborganir 2007	176.103.411
Afborganir síðar	1.168.836.379
	<u>7.774.330.259</u>

Í upphafi árs 2003 greiddi félagið upp skuldir sem voru á gjalddaga á árinu 2004 samtals að eftirstöðvum 582.919 þúsund krónur auk áfallinna vaxta að fjárhæð 35.574 þúsund krónur.

Skattamál

14. Ekki kemur til greiðslu tekjuskatts vegna yfirfæranlegs skattalegs taps, en það nemur 605,7 milljónum króna í árslok 2002. Ónýtt skattalegt tap nýtist til frádráttar hagnaði félagsins til ársins 2009. Reiknaðir eignarskattar ársins nema 5,6 milljónum króna.

Frá hagnaði ársins 2008	91.065.543
Frá hagnaði ársins 2009	514.677.988
	<u>605.743.531</u>

Önnur mál

15. Félagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu vegna bruna- og vatnstjóns og nemur bótafjárhæðin allt að 1.745 milljónir króna.
16. Félagið höfðaði mál gegn Sandgerðisbæ fyrir Héraðsdómi Reykjaness vegna oftekinna fasteignagjalda á árunum 1998 - 2000 og nam krafa félagsins 39,2 milljónum króna auk vaxta. Með dómi þann 14. nóvember 2002 var Sandgerðisbær sýknaður af kröfum félagsins að svo stöddu. Málinu hefur verið áfrýjað til Hæstaréttar.
17. Á fundi sínum þann 29. janúar 2003 ákvað Samkeppnisráð að háttsemi félagsins sem tengdist forvali á viðskiptatækifærum í flugstöðinni bryti í bága við ákvæði samkeppnislaga. Innihald úrskurðar ráðsins var að skilja þyrfti á milli verslunarreksturs og fasteignareksturs félagsins með formlegum hætti. Ennfremur var það lagt á félagið að það frestaði framkvæmd forvalsins og að félagið upplýsti Samkeppnisstofnun fyrir 1. júní 2003 til hvaða aðgerða yrði gripið í því skyni að tryggja að starfsemi félagsins varðandi útleigu á verslunarrými, verslun á frísvæði og tengda starfsemi sé í samræmi við ákvæði samkeppnislaga. Búið er að kæra úrskurðinn til áfrýjunarnefndar samkeppnismála.
18. Þann 28. febrúar 2003 var kveðinn upp úrskurður í Héraðsdómi Reykjavíkur í máli Hávirkis sf. gegn Utanríkisráðherra og Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. Fallist var á þá beiðni Hávirkis að dómkveðja tvo matsmenn til að skoða og meta útboðsgögn, umfang verks, aukið vandastig og aukinn kostnað Hávirkis sf. við nýbyggingu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf.
19. Félagið ber ábyrgð á lífeyrisskuldbindingum starfsmanna félagsins sem eru í B hluta Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins skv. 33. gr. laga.nr. 1/1997 sem myndast hafa vegna aðildar starfsmanna félagsins að Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins. Skuldbinding vegna fyrri ára var gerð upp 30. september 2000. Félagið ber hins vegar ábyrgð á hækkunum skuldbindinga eftir þann tíma. Skuldbindingin var áætluð í árslok 2001 og aukningin gjaldfærð í reikningum félagsins. Við tryggingafræðilega úttekt vegna ársins 2001 sem framkvæmd var á árinu 2002 kom fram að uppgjör vegna ársins 2001 var 5.905.465 kr. hærri en áætlað var í ársreikningi félagsins, mismunurinn er gjaldfærður á árinu 2002. Áætlað hefur verið að skuldbindingin hafi aukist um 13,9 milljónir 31. desember 2002.

20. Rekstur félagsins skiptist á eftirfarandi hátt milli starfspáttu, í þúsundum króna:

	Verslunarrekstur	Fasteignarekstur
Rekstrartekjur	3.566.247	1.060.796
Rekstrargjöld	(3.184.156)	(319.274)
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði	382.091	741.522

Meðal rekstrartekna fasteignareksturs eru færðar leigutekjur 514.063 þúsund krónur vegna verslunarreksturs félagsins og er sama fjárhæð færð meðal rekstrargjalda verslunarreksturs. Þessi viðskipti eru ekki sýnd í rekstrarreikningi félagsins.

21. Aðrar tekjur greinast þannig:

	2002	2001
Leigutekjur	539.515.665	602.411.317
Aðrar tekjur	24.621.695	16.694.552
	564.137.360	619.105.869

22. Laun og tengd gjöld greinast þannig:

	2002	2001
Laun	393.096.742	384.764.409
Launatengd gjöld	97.403.210	82.184.504
	490.499.952	466.948.913

Meðalfjöldi starfa 128,66 126,66

Heildarlaun og þóknarir til stjórnenda félagsins á árinu 2002 námu 14,1 milljónum króna.

23. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	Langtímalán	Annað	Samtals
Vaxtatekjur og verðbætur		116.760.534	116.760.534
	0	116.760.534	116.760.534
Vaxtagjöld og verðbætur	(414.537.619)	(22.493.849)	(437.031.468)
Ábyrgðargjald vegna ríkisábyrgðar	(140.176.712)		(140.176.712)
Gengismunur	922.618.094	(23.594.320)	899.023.774
	367.903.763	(46.088.169)	321.815.594
Reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga	166.875.930	(23.771.417)	143.104.513
	534.779.693	46.900.948	581.680.641

Kennitölur

24. Úr rekstrarreikningi

	2002	2001
Hagnaður fyrir afskriftir / rekstrartekjur	27,32%	30,67%
Hagnaður af reglulegri starfsemi f. skatta / rekstrartekjur	25,42%	(7,99%)
Hagnaður ársins / rekstrartekjur	20,39%	(6,39%)
Arðsemi eigin fjár	24,33%	(7,68%)

25. Úr efnahagsreikningi

	31.12.2002	31.12.2001
Veltufjárhlutfall - veltufjármunir/skammtímaskuldir	4,60	0,67
Eiginfjárhlutfall - eigið fé/heildarfjármagn	34,01%	27,20%
Innra virði hlutfjár - eigið fé/hlutfé	1,73	1,36



Hlid Gate 25-26 →
← Verlanir Shopping

← Hlid Gate 27-35
←



ADDRESS BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD



Gisli Guðmundsson,
Chairman of the Board

problems for the national economy, almost disappeared this past year. GDP remained practically unchanged and the economy returned to a state of equilibrium following the expansion of the previous years. The current account deficit, which had been substantial, was considerably reduced and there was a slowdown in the economy. There are various indications that economic conditions will improve further in the near term. Interest rates have dropped substantially and there are various signs that both economic growth and private consumption are on the increase. As all of these factors indicate, the company's prospects are currently better than they were at the beginning of last year.

Passengers continued to decrease in number during 2002, as they had done the previous year. They were around 200,000 fewer than in 2000. The impact of the terrorist attacks on the US on 11th September 2001 are still not fully manifest. The decrease in the number of passengers in 2002 from that of the previous year was 140,000. Most of the decrease was in the number of transit passengers, around 90,000. The number of passengers arriving in and departing from Iceland decreased by 50,000. The reason for the decrease in transit passengers is the reduction in Icelandair's North American flights,

The economic situation and developments in 2002 differed in many respects from those of the previous year. The exchange rate for the Icelandic króna rose very substantially during 2002, which was a major change from the previous year when the currency weakened against currencies of main trading partners. Inflation, which was around 9% during 2001, causing major

especially during the winter months. The airline Go decided to cease its flights to Iceland during the first half of 2002 because of high costs, according to its spokesmen, although the company did not contact Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. or other parties at Keflavík Airport before taking this decision. Flights of Air Atlanta Icelandic have decreased in number during the last two years. The economic situation in Iceland has not improved this situation, as journeys by Icelanders decreased in 2002 as compared to the previous year.

There are a number of indications that the downturn in the number of passengers arriving in and departing from Iceland has now bottomed out. These passengers grew in number during the closing months of 2002 as compared to the previous year, and this trend has continued during the first months of 2003. According to the current outlook, traffic at Keflavík airport this summer will be greater than during 2002. The first flights of a new airline, Iceland Express, began in February. The company will have daily scheduled service to London and Copenhagen year round. The prospect of war in the Middle East could, however, change this outlook. This is a reminder of how sensitive the airline industry situation is. The outbreak of war could have considerable effect on travel throughout the world, including tourist traffic to and from Iceland. Dark clouds seldom gather without rain following.

The company's Board of Directors has emphasized increased marketing and promotional efforts to attract more traffic to Keflavík airport and increase the number of passengers passing through the terminal. In co-operation with the Civil Aviation Administration at Keflavík Airport, the company has directed its efforts towards informing foreign airlines on what Keflavík airport and the terminal have to offer. A marketing director has been appointed, in part to work at pursuing this objective. Promotional meetings have been held with several



airlines and conferences where airports and terminals promote their activities have been attended. It is clear from the discussions, which have been held with low-fare carriers, that taxation and charges will have to be lowered if they are to be interested in and able to use Keflavík airport as a destination.

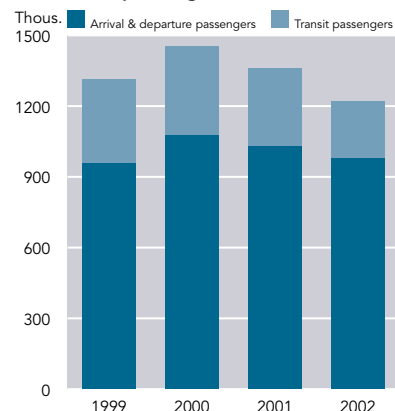
A decrease in the number of passengers and increased premises costs, as a result of the addition of the company's south building, are the main reasons for a decrease in EBITDA of 14% year-on-year. Operating revenue decreased by 3.5% from the previous year while operating expenses, apart from cost of goods sold, increased by 21%. Despite a drop of 2.5% in retail sales from the previous year, the company's contribution margin increased by ISK 35 million and is now about 41.5% of sold goods. The exchange rate has substantially affected company operations during the past year. The ISK exchange rate developments have resulted in a positive outcome for financial expenses, which is a major change from the previous year. Profit before tax was ISK 1,045 million as compared with a loss of ISK 340 million in 2001.

The Board of Directors held a total of 11 meetings in 2002. Thirteen meetings have been held since the last AGM, which was held on 20th March 2002. The Board has been working steadily on the company's strategy formulation, holding special working meetings once a year with its top management, first at Flúðir in Iceland in the autumn of 2001 and then in Amsterdam in the autumn of 2002. At these meetings the company's future vision was given shape, its mission defined and main objectives set for individual operational divisions. Work is now underway at further developing this strategy in working groups within the company. The meeting in Amsterdam was linked to a visit to Schiphol airport. Plenty of good ideas and comparisons were obtained from the company, which is at the leading edge of global airport and air terminal operations.

Other important tasks facing the Board concerned the future development of the air terminal and plans for land utilisation, pre-qualification for selection of parties operating in the terminal, retail sales and services offered in the terminal, marketing and personnel matters. There were also security concerns, such as the x-ray scanning of all luggage. The Board has also worked on refinancing of long-term liabilities and discussed taxation and charges at Keflavík airport. Other issues dealt with by the Board include property tax questions, a complaint to the Competition Authority concerning the pre-qualification and a report sent to the National Audit Bureau concerning the work of the Board of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. and the company's development and situation in 2001 and 2002.

There has recently been a flurry of media attacks on the Board and working practices of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. The criticisms concerning involvement of individual Board members in specific company issues are, on the one hand, based on a misunderstanding of the nature of the company and the special type of tasks facing it and, on the other hand, a dispute over the rights of the terminal owner.

Number of passengers 1999–2002





Conversion into a limited-liability company has replaced the operations of two public corporations with retail sales and service operations, the Keflavík Duty Free Store and Leifur Eiríksson Air Terminal. These public corporations had advisory boards, which had little to say in their actual operations. The basic change, which was made in these arrangements with the establishment of the limited-liability company, resulted in substantially increased duties for the Board, as well as major financial responsibilities for the company and its actions. As a result of these changes it was necessary for the Board, or its special representatives, to be involved directly at the start in dealing with important issues outside the scope of day-to-day operations, cf. the Board's guidelines. These matters were unusually extensive and of major significance, cf. Article 68 of the Act on Public Limited Companies. These included special issues such as decisions on appointments to senior management positions, a new collective wage agreement and major investments or contracts, which involve considerable obligations for the company or changes to its situation.

Actions by the Board concerning construction, in both the south and north buildings, have saved the company substantial amounts. The intervention of the Board regarding postponement of construction, re-structuring of the same, and more effective cost supervision, has reduced construction cost by ISK 600 to 700 million since the company was established. Through these actions it was possible to keep the construction costs of the south building within the budget. The total cost of the building is presently around ISK 4 billion.

The principal objectives which the company's Board set itself at the beginning have been achieved in the main. The company is financially solid and has managed to fulfil the requirements and expectations originally made of it. The Company has paid off some ISK 700 million in long-term liabilities, improving its equity ratio substantially. The Board of Directors proposes that a 10% dividend, amount-

ing to ISK 250 million, be paid to the National Treasury. In the opinion of the Board, converting the previous public corporations at Keflavík airport into a limited-liability company has been successful and the new company can be expected to make a positive contribution to the future development of the terminal and the Icelandic travel industry.

On behalf of the Board I would like to thank our employees for their fine service to the company. I would also like to thank our customers and the many visitors who have passed through the terminal for their business, and look forward to continued positive exchange in the years to come.

At the company's Annual General Meeting on 20th March 2002, the following members were elected:

Gísli Guðmundsson, President and CEO
Stefán Þórarinnsson, Managing Director
Haraldur Johannessen, Economist
Helga Sigrún Harðardóttir, Consultant
Sigurður Garðarsson, Operations Engineer

The following deputies were elected:

Eysteinn Jónsson, Operations Engineer
Skarphéðinn Berg Steinarsson, cand. oecón.

In December 2002, Sigurður Garðarsson resigned from the Board and was replaced by Eysteinn Jónsson. Skarphéðinn Berg Steinarsson resigned as deputy member in January 2003.

The National Audit Bureau was appointed as auditor and on its behalf the accounting firm Deloitte and Touche handles the auditing of the company's accounts.

OPERATIONS 2002

Operation and performance 2002

A drop in the number of passengers, increased terminal operating costs as a result of the south building, and exchange- and interest-rate developments were the main factors affecting company operations this past year. Net income before depreciation and financial items amounted to ISK 1,124 million in 2002, or 27.3% of the company's total income. This is a 14% decrease from the 2001 figure. In 2001 net income before depreciation and financial items were ISK 1,307, or 30.7% of the company's total income.

The company's total revenue for the year 2002 amounted to ISK 4113 million, a decrease of 3.5% from the previous year. Retail sales income amounted to ISK 3,549 million, which is a decrease of 2.6% from 2001. The drop in the number of passengers from 2001 is, on the other hand, 10.4%. Despite this slight decrease in retail sales, the company's contribution margin increased by ISK 35.4 million in 2002. Rental income dropped during the past year, after a decision was taken following the events of 11th September to give tenants a discount due to the major decrease in passenger numbers. Because of the reduction in passenger numbers, utilisation of parking space by the terminal has also decreased substantially, or by 19.6%. The company's other income has decreased, primarily because in 2000 the public institution, Leifur Eiríksson Air Terminal, received a portion of

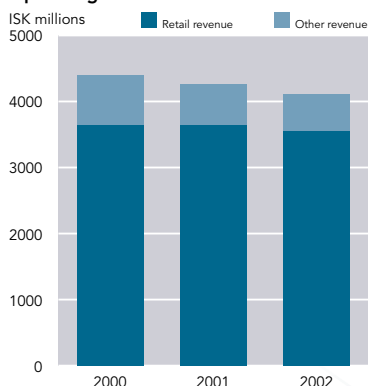
landing fees, which were transferred to the Civil Aviation Administration at Keflavík Airport after the conversion of the former to a limited company. In 2000 this income amounted to about ISK 200 million.

Operating expenses excluding depreciation and financial items amounted to ISK 2,989 million, which is an increase of 1.2% from the year 2001. The cost of goods sold was 58.5%, as compared to 60.5% in the year 2001. Salaries and related expenses amounted to ISK 490 million, or just under 12% of total revenue. Salary costs rose by 5% year-on-year. By comparison, the average rise in the wage index from 2001 to 2002 was 7.1%. Terminal operating costs have increased substantially, or by 47% from the 2001 figure. For 2002 terminal operating cost amounted to about ISK 331 million. This considerable increase is primarily the result of the terminal enlargement, as the new south building was not fully included in company operations in 2001. Property taxes and the company's insurances have also increased substantially from the previous year. Other operating costs are ISK 46 million, or just over 1% of total operating revenue. Office and administrative costs are ISK 47 million, or about 1% of the company's total operating revenue.

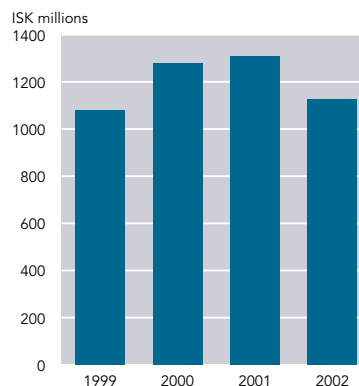


Höskuldur Ásgeirsson,
Managing Director

Operating revenue 2000–2002



EBITDA 1999–2002





Financial revenue for the year is approx. ISK 116 million. Financial expenses amounted to ISK 577 million. In addition, ISK 140.2 million are expensed as a guaranty fee for the company's new long-term loan. Exchange-rate gain and calculated income from indexation adjustment are about ISK 1,042 million. The exchange rate for the Icelandic króna rose by 13.53% during 2002, according to the official exchange rate of the Central Bank of Iceland, the USD falling 20.4% and the EUR 7% against the ISK.

Profits after taxation amounted to ISK 838.7 million for the year 2002, as compared with a loss of ISK 272.1 million in 2001. Calculated corporate tax and net worth tax amounted to ISK 207 million.

Cash provided by operating activities amounted to approx. ISK 639 million, which is a decrease of ISK 249.5 million year-on-year. The principal explanation for this decrease is that a special guaranty fee due to a loan of ISK 140 million was transferred as financial expense items. If the above were taken into consideration, cash provided by operating activities would be approx. ISK 779 million while, on the other hand, financial activities would increase by ISK 140 million. Inventory amounted to some ISK 235 million, which is similar to inventory at year-end 2001. Current receivables decreased by ISK 42 million and current liabilities grew by ISK 40 million. Net cash from operations was thus ISK 633 million. Of this amount, ISK 397 million was disposed of in investment and some ISK 218 million to

increase net cash. Net repayments to long-term liabilities amounted to just over ISK 18 million.

Balance Sheet

The book value of total assets of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. was ISK 12,691 million at year-end 2002. The company's liabilities amounted to ISK 8,374 million kr, having decreased from the previous year by ISK 734 million, mainly due to ISK exchange rate developments. The company's net liabilities, i.e. current assets minus liabilities, have decreased by ISK 1,165 million during the year.

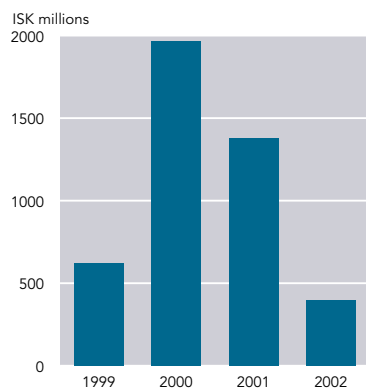
The company's long-term liabilities at year-end 2002 were approx. ISK 7,759 million. Some 35% of the company's total liabilities are in ISK, 38% are linked to the USD and 27% to EUR. No new loans were taken to cover investments in 2002, which were instead financed completely from operations.

The company's equity has grown from ISK 3.3 billion upon its establishment 1st October 2000 to ISK 4.3 billion as of 31st December 2002. Its equity ratio rose from 27.2% at year-end 2001 to 34% at year-end 2002, and essential value of share capital - equity/share capital was 1.73 at year-end 2002.

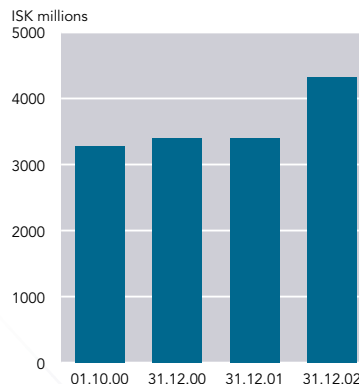
The Organisational Chart

Shortly after the company was established, the Board approved its new organisational chart. It divides the company into two profit centres, Duty-free Sales, on the one hand, and Operations, on the other. These two divisions are financially separate and are operated as distinct revenue producing

Investments 1999–2002



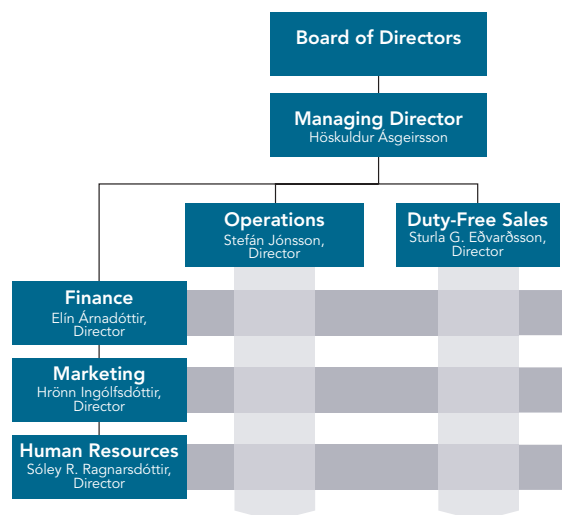
**Development of equity
1. Oct. 2000 – 31. Dec. 2002**



entities. There are three support divisions (costs centres), Finance, Human Resources and Marketing. The work of the support divisions cuts across the boundaries of the profits centres. Each division has its own director, who is responsible for its day-to-day operations.

Principal projects 2002

Various projects were launched during the past year concerning restructuring, organisation, investments and improvements to various types of passenger service. A number of projects which were begun in 2001 were continued. The following discussion describes the main undertakings handled by the company's Board of Directors and Executive Board.



Elin
Árnadóttir



Hrönn
Ingólfssdóttir



Sóley R.
Ragnarsdóttir



Stefán
Jónsson



Sturla G.
Eðvarðsson

Operations

Security and Hold Baggage Screening

In the autumn of 2002, work commenced on installing a comprehensive security and hold baggage screening system in the north building of the terminal, while at the same time conveyor belts in baggage sorting were completely renewed. The new system was designed by the technical division of Copenhagen Airport. Control equipment is from Balslev in Denmark, baggage scales and conveyor belts from Van der Lande in Holland and x-ray screening equipment from Heimann manufacturing in Germany. The system can scan 1,200–1,500 bags per hour. Care was taken to ensure that the equipment would be integrated with the check-in system, to avoid delays in passenger check-in.

The system is semi-automatic. It is linked to an x-ray machine which detects baggage which needs a closer investigation. Those bags are examined by a

security officer in a highly advanced search device. This device x-rays the baggage from two perspectives, horizontal and vertical. It is among the first of its kind in the world to be installed.

The equipment was selected by a committee comprised of representatives of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., the Civil Aviation Administration at Keflavík Airport, the Icelandic Civil Aviation Administration and the District Commissioner at Keflavík Airport.

Preparations were carried out in close co-operation with the Civil Aviation Administration, in addition to which an agreement was concluded for project consultancy and direction with specialists from Copenhagen Airport. Work was completed by the deadline provided for in international obligations, i.e. the system was taken into service prior to 1st January 2003. The security and hold baggage screening system is financed by Leifur Eiríksson Air



Terminal Ltd. Its estimated cost is approx. ISK 210 million.

Check-in equipment

Preparations for the renewal of computer equipment at older check-in desks and at the departure gates of the connecting pier have been underway for some time, as the number of ground handling agents has increased. Multi-purpose check-in equipment from SITA, so-called CUTE equipment, will be installed. It places all airline handlers on the same footing in checking in passengers in the terminal. At the same time, markings in the departure hall will be co-ordinated. The system is expected to be in service in May.

Property taxes

The Land Registry of Iceland issued a new appraisal of the north terminal building in July 2001. The assessment value for tax purposes increased by 44% on premises with which the company could by no means accept. A decision was thus taken to appeal the appraisal to the land registry appeal committee. The committee's conclusion was made available in November 2002, accepting the views of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the most part, but there is still disagreement with the Land Registry concerning assessment value adjustment.

A verdict was pronounced by the Reykjanes District Court in November 2002, in a dispute with the Town of Sandgerði concerning over-collection of property taxes. The verdict was that the Town of Sandgerði was found not guilty of the charges. The Board of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. decided to appeal the case to the Icelandic Supreme Court and a verdict is expected in mid-2003.

Pre-qualification

Since the company's establishment, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has been examining how a normal profitability on the company's operations can be assured, while at the same time providing high qu-

ality, secure and problem-free services to passengers. Contracts for retail sales and other services in the terminal were term contracts, which expired 31st December 2002.

In view of this, and in accordance with the provisions of its operating licence, the Board of Directors of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. decided to offer parties expressing an interest the opportunity to tender for operations in the terminal following a pre-qualification. The pre-qualification is intended to increase the variety of sales and services offered, for instance, by increasing the number of operators, equalise access and invite new ideas. The objective is to have top qualified retail and service enterprises involved in such operations and provide passengers with better services than is presently the case. A complaint on the pre-qualification was submitted to the Icelandic Competition Council, which issued a ruling in support of the complainant. It instructed Leifur Eiríksson Air Terminal to postpone further implementation of the pre-qualification and proposed restructuring until 1st June 2003 to ensure that competition will not be distorted further. As Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has since appealed the ruling to the Competition Appeals Committee, the matter is not yet concluded. A ruling can be expected in late April. The Board of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. decided to postpone processing applications in the pre-qualification until the Council's ruling was available, and in the interim to renew the contracts of the current operators for a nine-month period to ensure that a normal level of service in the terminal would be maintained. Processing of the applications will not commence until the ruling of the Appeals Committee is available.

Economising efforts

Considerable progress has been made in restructuring of operations. Cleaning services were tendered at the beginning of the year, with the tender resulting in a cost reduction of more than one third.

Tenders have also been invited for the insurance of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., with an acceptable outcome considering the difficult situation on the insurance market. Efforts will continue to increase economy in operations, e.g. with a review of contracts for maintenance, energy supply and security services.

Duty-free Sales

The retail sales and services operating in the air terminal provide its principal income. Duty-free Sales operates its own outlets, which are for the most part limited to traditional duty-free sales in the departure and arrival halls within the duty-free limits. Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. aims at having its Duty-free Store, offering alcohol, tobacco, sweets, cosmetics and electronic and multimedia products, form the core and central attraction of the duty-free area. Other operators will offer different types of sales and services.

Retail sales operations have undergone extensive cost-cutting measures. The entire purchasing process has been restructured, for instance, by co-ordinating purchasing and reducing product numbers. Changes have also been made to contracts with suppliers on purchase price, shipping, inventory and due dates for settlement of payments. It should be borne in mind that prior to the estab-

lishment of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. all goods purchased were paid for upon receipt.

Inventory

Changes were made to areas of responsibility and work procedures, primarily in purchasing and general administration. A number of rationalisation projects were undertaken, such as co-ordination of purchasing, reduction in numbers of items and inventory cut-backs. Various agreements with suppliers were reviewed with the aim of reducing costs and strengthening ties with key parties providing the company with services. A special purchasing department was established, and the company's goods reception, together with inventory keeping, is now being restructured. The objective of the project is to reduce costs of goods flow and inventory and to improve supervision of reception and delivery of goods to and from the warehouse. Working arrangements in the warehouse have been changed and shift work eliminated. Efforts are also underway to find a permanent location for the goods warehouse.

Since the company's establishment a major campaign has been directed at minimising stocks on hand. The aim is to limit stocks on hand generally to no more than the equivalent of eight weeks' sales. Good progress has been made to this end,





with stocks not only reduced, but generally much newer than previously. An investment was made in warehouse control software from AGR Purchasing at year-end 2002 for the company's purchasers, to assist them in evaluating stocks and preparing sales estimates from the sales history of products.

Before these changes were undertaken in retail sales, a decision was taken to have the UK company World Duty Free (WDF), a subsidiary of BAA, make an assessment of purchasing, inventory, presentation of products, number of product classes and the long-term increase to contribution margin which the company could achieve. Many of WDF's proposals have already been carried out, or are in the process of being implemented.

Support divisions

The terminal's support divisions were involved in various projects for the company as a whole and in co-operation with Operations and Retail Sales. The following is an account of their main undertakings in 2002.

Finances

At the beginning of 2002 a new financial, retail sales and inventory system was introduced. All cash registers and sales desks were also replaced. Preparation for this began at the end of the summer of 2001 and a new system was taken into service in January 2002. This is the Navision Financials system, from Landsteinar hf. This has facilitated the flow of information within the company, as well as making internal surveillance more effective. Upon the introduction of the system, an approval system was also introduced for the company's expense accounts as a whole. Today there is on-going stock-taking in the company's retail outlets, instead of all goods being tallied once at year-end. Cash register settlements were also reviewed, as well as recording of product wastage etc. A profit-and-loss account, cash flow statement and balance sheet is now compiled monthly for the Board of Directors together with information on the breakdown of revenues, number of passengers etc.

Marketing

Apart from co-operation with the Civil Aviation Administration at Keflavík Airport on marketing and promotion directed at foreign airlines, as previously mentioned, the terminal participates in the promotional campaign Iceland Naturally in the US. The campaign promotions have been increased

within the duty-free area. Companies have been given an increased opportunity to promote their products within the air terminal, partly in a specially demarcated promotional area and by means of advertisements and displays in retail outlets. Work has been underway in co-ordinating and improving price markings in the company's outlets.

Marketing campaign

In the autumn of 2002, an innovative, joint marketing campaign with operators in the terminal was introduced where passengers checking in before 6 a.m. were offered breakfast and two days' free parking. The campaign was well received and highly successful. Preparations are already underway for further marketing actions in co-operation with operators.

Website

During the past winter, work began on designing new websites for the air terminal, www.airport.is and www.dutyfree.is, to replace the older websites. The former site will provide information on Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. as well as useful information for travellers passing through the terminal. The latter site will have special information on the company's Duty-free Store and the main products it offers. Provision will also be made to enable business operators and public authorities in the terminal to present information on the website, as well as linking their own websites to the terminal's website. The websites are expected to be in service during the first half of 2003. The appearance of the websites will be considerably altered, for instance to align visually with the company's new logo.



New logo

The new logo of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. is used in this Annual Report for the first time. The logo, which was designed by the advertising agency „Gott Fólk McCann-Erickson“, shows the power of flight. It can be interpreted to represent two aircraft

taking off, wings, a Viking helmet, or the letters F, L and E, the abbreviation for the company name in Icelandic.



Human Resources

On-the-job training has been strengthened by courses offered both within and outside the company. A performance-linked wage system has been introduced, which ensures that employees receive a share in the increased contribution margin and also if sales per passenger increase. Product promotions are held regularly in both cosmetics and electronic goods. In addition, wine and spirits courses are offered to increase the knowledge of personnel on the varied product selection offered by the company. Courses in sales techniques and customer assistance have been held with the objective of increasing consciousness among employees of the importance of practical and effective methods of sales and service and of the value of salesmanship. A course in management education and co-operation was held with a view to increasing the understanding and efficacy of management and strengthen solidarity among personnel. Surveys taken of work consciousness and employee turnover show that employees were generally satisfied with their working atmosphere and their work. They also revealed that the average age of employees is 40 years, mean length of service is 9 years and the gender ratio is 42% males and 58% females. The company's Managing Director and the five division Directors sit on the Executive Board. Three of the five division Directors are women, all of whom sit on the company's Executive Board. An employee and equal opportunity policy has been adopted and work is underway on the company's overall strategy.

Mission and future vision

During the past year or two the Board of Directors has worked on formulating company strategy and held several working meetings with key personnel. At the end of the past year, the Board approved a formal statement of the company's mission and drafted a vision, together with principal objectives, for the company.

Mission

The mission of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. is to ensure excellent service at Keflavík Airport.

Vision

The future vision of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. is to be at the leading edge among airports, to offer a unique experience and sought-after services, and to make the airport a popular place to stop, which can compare favourably with the best in the world.

Main objectives

Management objective

The Board is to ensure the company's growth and favourable development, supervising its finances, obligations and objectives.

Financial objectives

- to ensure that the return on equity supports at least a 10% dividend demand by its owner;
- the company's equity ratio should not drop below 25%;
- the company should not invest in unrelated, risky activities.

Service objective

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. should always aim at ensuring airline passengers and other customers excellent services in all areas of company operations.



Security and welfare objective

Mandatory requirements on safety and well-being of persons entering the terminal operating area must always be satisfied.

Environmental objective

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. should be a leading force in the evolution and development of the airport region showing full respect for the environment while aiming at increasing growth and value creation.

Personnel objective

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. should seek to create an attractive, safe and ambitious working environment.

Conclusions

During the short time which has elapsed since the young company, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., commenced operations there has been a complete transformation of the Keflavík Airport. The new south building means an almost doubling of the company's operating space, opening possibilities to serve airlines and passengers considerably better and to increase variety in all areas of activity. Directed actions have already managed to improve the

security and facilities for all persons passing through the air terminal. At the same time the company's Board of Directors and Executive Board have taken major steps in improving equipment which greatly facilitates its activities. The goal is prompt and quality service for everyone visiting the terminal, while at the same time seeking every means to increase operating economy. Increasing tendering has already resulted in extensive savings and hopes for even better services are pinned on the pre-selection of new operators. Vigorous marketing efforts promise to open up new areas of endeavour. A temporary decrease in passenger numbers appears to be past history, although threatening clouds are still on the horizon in world affairs. Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. is a young and vital company building on a lengthy tradition. It is evident that the company will have to adapt to the new times ahead of it. An increased number of passengers will require further improving services and making them more varied. The company's new logo symbolises the power of flight, which will hopefully give the company's employees challenge facing new tasks in the future.



ANNUAL REPORT 2002

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 annual accounts 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 4,113 million, while operating expenses came to ISK 2,989 million. Depreciation of fixed assets amounted to ISK 660 million, and its operating income thus amounts to ISK 464 million. Net income was ISK 839 million and stockholders' equity at year end was about ISK 4,317 million, which is about 34% of the capital employed. The Board of Directors proposes that 10% dividend be paid to the shareholder; in other respects, the Board refers to the annual accounts 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 company's annual accounts for the year 2002 with their signatures.

Keflavík International Airport, 6th March 2003

Board of Directors

Gísli Guðmundsson
Chairman

Stefán Þórarinnsson

Helga Sigrún Harðardóttir

Haraldur Johannessen

Eysteinn Jónsson

Managing Director
Höskuldur Ásgeirsson



Gísli
Guðmundsson



Stefán
Þórarinnsson



Helga Sigrún
Harðardóttir



Haraldur
Johannessen



Eysteinn
Jónsson



Höskuldur
Ásgeirsson

AUDITOR'S REPORT

To the Board of Directors and the shareholders of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd.

We have, on behalf of the National Audit Office, audited the accompanying annual accounts of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the year 2002. The annual accounts contain the report of the Board of Directors, a profit and loss account, a balance sheet, a cashflow statement and notes. The annual accounts were presented by the company's management and are their responsibility under law and regulations. Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts 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 annual accounts give a true and fair view of the company's performance during the year 2002, its financial standing as of 31st December 2002, and its cash flow during the year 2002, in accordance with the law, the company's articles of association and generally-accepted accounting principles.

Without making a qualification in our opinion, we draw attention to explanatory note no. 17 in the annual accounts. At its meeting on 29th January 2003, the Competition Council decided that the company's procedure regarding the pre-qualification of business opportunities at the air terminal is in breach of the provisions of the Competition Act. The council stated in its decision that there should be a formal separation between the company's trading and the operation of real estate. If the decision is implemented, it is likely that the company cannot continue operation in its current format.

Reykjavík (Iceland), 6th March 2003

Deloitte & Touche hf.

Ingi R. Jóhannsson
Chartered Accountant

Páll Steingrímsson
Chartered Accountant

PROFIT AND LOSS ACCOUNT FOR THE YEAR 2002

	Note	2002	2001
Operating revenue			
Sales		3,548,841,904	3,641,557,386
Other income	21	<u>564,137,360</u>	<u>619,105,869</u>
		4,112,979,264	4,260,663,254
Operating expenses			
Cost of goods sold		2,074,692,263	2,202,817,908
Wages and wage-related expenses	22	490,499,952	466,948,913
Terminal operating costs		331,496,804	225,620,570
Other operating expenses		45,647,408	22,112,082
Administrative costs		<u>47,030,084</u>	<u>36,217,129</u>
		2,989,366,511	2,953,716,603
Net income before depreciation		1,123,612,753	1,306,946,652
Depreciation	3,4	<u>(659,977,999)</u>	<u>(571,217,987)</u>
Operating income		463,634,754	735,728,665
Financial revenue and expenses			
Financial revenue (and expenses)	23	<u>581,680,641</u>	<u>(1,076,148,082)</u>
Net income before taxes		1,045,315,395	(340,419,418)
Income tax and net-worth tax			
Income tax	10	(201,503,965)	79,132,688
Net-worth tax		<u>(5,069,686)</u>	<u>(10,784,114)</u>
Net income		<u>838,741,744</u>	<u>(272,070,844)</u>

BALANCE SHEET

Assets

	Note	31.12.2002	31.12.2001
Fixed assets			
Intangible assets			
Goodwill	3	3,044,254,385	3,369,517,544
Deferred tax asset		0	35,587,878
		<u>3,044,254,385</u>	<u>3,405,105,422</u>
Fixed tangible assets			
Real estate, lots and related rights	4,5	6,391,476,214	6,319,205,229
Loading bridges		212,671,726	231,137,748
Car parks		281,988,441	295,608,024
Fixtures, equipment and automobiles		696,840,915	461,992,494
		<u>7,582,977,296</u>	<u>7,307,943,495</u>
Fixed assets	1	<u>10,627,231,681</u>	<u>10,713,048,917</u>
Current assets			
Inventories			
Inventories for resale	6	235,339,134	230,641,171
		<u>235,339,134</u>	<u>230,641,171</u>
Current receivables			
Receivables	7	332,122,522	300,811,054
Other current receivables		48,396,179	37,640,491
Prepaid expenses		4,929,481	5,333,129
		<u>385,448,183</u>	<u>343,784,674</u>
Net cash			
Bank deposits		1,442,900,440	1,224,959,675
		<u>1,442,900,440</u>	<u>1,224,959,675</u>
Current assets		<u>2,063,687,757</u>	<u>1,799,385,519</u>
Total assets		<u><u>12,690,919,437</u></u>	<u><u>12,512,434,436</u></u>

31 ST DECEMBER 2002

Stockholders' equity and liabilities

	Note	31.12.2002	31.12.2001
Stockholders' equity	8,9		
Capital stock		2,500,000,000	2,500,000,000
Revaluation account		398,199,078	324,048,000
Statutory reserve		95,728,097	11,853,923
Retained earnings		<u>1,322,624,874</u>	<u>567,757,305</u>
		<u>4,316,552,050</u>	<u>3,403,659,228</u>
Liabilities			
Obligations	10		
Deferred income-tax liability		<u>165,916,087</u>	<u>0</u>
		165,916,087	0
Long-term liabilities	12,13		
Long-term bonds		<u>7,759,512,481</u>	<u>6,425,400,211</u>
		7,759,512,481	6,425,400,211
Current liabilities			
Accounts payable		179,670,588	90,492,751
Current maturities of long-term liabilities		14,817,778	2,289,592,699
Taxes for the year	14	5,069,686	10,784,114
Other current liabilities		<u>249,380,768</u>	<u>292,505,433</u>
		448,938,820	2,683,374,997
Liabilities		<u>8,374,367,388</u>	<u>9,108,775,208</u>
Total stockholders' equity and liabilities		<u><u>12,690,919,438</u></u>	<u><u>12,512,434,436</u></u>

CASH FLOW STATEMENT FOR THE YEAR 2002

	Notes	2002	2001
Operating activities			
Net income for the year		838,741,744	(272,070,844)
Items not affecting cash			
Depreciation		659,977,999	571,217,987
General price level gain		(138,480,659)	(552,924,028)
Index and exchange-rate diff. on long-term liabilities		(922,618,094)	1,222,021,689
Other items		0	(439,027)
Deferred income-tax liability		201,503,965	(79,132,688)
Cash provided by operating activities		<u>639,124,955</u>	<u>888,673,089</u>
Changes in operating assets and liabilities			
Inventory, (increase) reduction		(4,697,963)	113,416,369
Current receivables (increase) reduction		(41,663,510)	84,334,954
Current liabilities (reduction) increase		40,338,744	80,264,250
Net cash provided by operating activities		<u>633,102,226</u>	<u>1,166,688,662</u>
Investing activities			
Fixed assets bought		(397,116,904)	(1,372,152,386)
Investing activities		<u>(397,116,904)</u>	<u>(1,372,152,386)</u>
Financing activities			
New long-term liabilities		2,212,986,434	0
Long-term liabilities paid		(2,231,030,991)	(18,237,462)
Financing activities		<u>(18,044,557)</u>	<u>(18,237,462)</u>
Increase (reduction) in cash		217,940,765	(223,701,186)
Cash at the beginning of the year		<u>1,224,959,675</u>	<u>1,448,660,861</u>
Cash and the end of the year		<u><u>1,442,900,440</u></u>	<u><u>1,224,959,675</u></u>

NOTES

Operations

1. 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 hf. Act, No. 67/2000. 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.

Accounting principles

2. With Act no. 133/2001, the Act no. 75/1981 about Income Tax and Net Worth Tax and the Act no. 144/1994 regarding Financial Statements was changed. According to the law, which is valid from January 1st, 2002, companies should stop taking into account the effects of general price level changes in preparing of its Financial Statements. This law has not changed the permission to use specific revaluation for assets when special conditions have been met.

In Act no. 133/2001, it is decided temporary that companies are allowed to take into account the effects of general price level changes in the preparation of Financial Statements for fiscal years that begin on the year 2002 and 2003, as it was before this law.

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has decided to continue using the effects of general price level changes in the preparation of the Financial Statements. But if these effects had not been used, the net income for the year would have been lower by ISK 119.6 million and shareholders' equity would have been lower by ISK 182.6 million.

The Financial Statements are prepared in accordance with Icelandic law and generally accepted accounting principles. In all material respects the statements are consistent with the statements of the preceding year. Costing method is used in the Financial Statements and adjusted for the general price level changes.

In the preparation of the annual accounts, the effects of general price-level changes on the company's performance and financial standing is taken into account. Thus, the profit and loss account is meant to show the performance at average price levels, while amounts in the balance sheet are shown at price levels at the end of the year. A change in the Consumer Price Index, a rise of 2.0% during the year, is taken into account. Fixed assets and intangible assets are revalued by updating their original cost price and depreciation up to the end of the year 2002. Fixed assets, and intangible assets, are revalued by updating their original cost price and depreciation up to the end of the year 2002. Fixed assets, and intangible assets, which were purchased or sold, are revalued on the basis of their period of possession. The effect of price-level changes on financial assets and liabilities, as they stood in the beginning of the accounting year, and on their changes during the year, are calculated and constitute calculated income due to price-level changes amounting to ISK 138,480,659. This amount is divided between the company's use of products as a debit entry amounting to ISK 4,623,854, on the one hand, and financial items, on the other, as a credit entry amounting to ISK 143,104,513. The revaluation of fixed assets, and calculated income due to price-level changes, are posted to the revaluation account among equity items in the balance sheet.

Assets and liabilities subject to indexation or the exchange rate of foreign currencies are updated with a view to price levels or the exchange rate at the end of the year.

Other accounting principles relating to individual topics covered in the annual accounts are specified in the following notes.

Intangible assets

3. Intangible assets consist of goodwill. These assets are depreciated by 10% each year, and divide as follows:

Cost price beginning of year	3,850,877,193
Prior depreciations	(481,359,649)
Cost price	<u>3,369,517,544</u>
Revaluation during the year	64,789,473
Depreciated during the year	(390,052,632)
Book value at the end of the year	<u>3,044,254,385</u>

Fixed assets and depreciation

4. Fixed assets divide as follows:

	Real estate	Landing gangways	Carparks	Fixtures and equipment	Total
Foundation balance sheet	6,479,554,983	253,961,059	319,351,908	495,785,817	7,548,653,767
Prior depreciations	(160,349,754)	(22,823,311)	(23,743,884)	(33,793,323)	(240,710,272)
Cost price	<u>6,319,205,229</u>	<u>231,137,748</u>	<u>295,608,024</u>	<u>461,992,494</u>	<u>7,307,943,495</u>
Revaluation during the year	126,801,207	4,465,229	5,788,575	10,787,253	147,842,264
Addition during the year	107,694,147	2,891,360	0	286,531,397	397,116,904
Depreciated during the year	(162,224,369)	(25,822,611)	(19,408,158)	(62,470,229)	(269,925,367)
Book value at the end of the year	<u>6,391,476,214</u>	<u>212,671,726</u>	<u>281,988,441</u>	<u>696,840,915</u>	<u>7,582,977,296</u>
Depreciation ratio	2%	15	8%	8–33%	

Depreciation is calculated as a fixed annual percentage of the updated cost price, taking into account the period of possession during the year, and posted as expenses at the average price levels of the year. Depreciation according to the profit and loss account divides as follows:

Depreciation of fixed assets	269,925,367
Depreciation of intangible assets, cf. Note No. 3	390,052,632
	<u>659,977,999</u>

5. Real estate value and insurance value of the company's real estate divides as follows:

	Assessment value	Insurance value	Book value
Real estate, aprons and carparks	6,658,145,000	9,158,722,967	6,886,136,381
Control systems and fixtures		505,493,000	696,840,915
	<u>6,658,145,000</u>	<u>9,664,215,967</u>	<u>7,582,977,296</u>

Inventory

6. Inventory is valued at cost price, taking into account out-of-date and defective products, and divides as follows:

	2002	2001
Equipment	42,533,003	36,134,569
Cosmetics	61,582,656	67,934,844
Alcoholic beverages	57,351,662	40,080,965
Sweets	37,734,730	37,404,075
Tobacco	19,557,183	27,121,965
Sundry goods	16,579,900	21,964,753
	<u>235,339,134</u>	<u>230,641,171</u>

The insurance value of the inventory on the day of accounting amounted to ISK 458.7 million. Consistent with the procedure for appraising, i.e. not to value inventory at a higher price than at each product's day's price, the value of the inventory has been reduced by about ISK 21.5 million. The reduction is entered as a rise in the cost price of goods sold.

Short-term liabilities

7. Receivables are posted at book value allowing for a reduction of ISK 9,869,151. This does not constitute a final write-off, rather the establishment of a loan-loss-reserve account so as to meet any receivables who may be lost. Changes in the reduction of receivables during the year divide as follows:

Reduction brought forward	15,847,389
Bad debt expense during the year	(765,523)
Reduction charged during the year	<u>(5,212,715)</u>
	<u>9,869,151</u>

Stockholders' equity

8. Share capital divides as follows:

	Ratio	Amount
Total share capital at the end of the year	100.0%	2,500,000,000
	<u>100.0%</u>	<u>2,500,000,000</u>

One vote shall attach to each ISK 1.00 share in the company. The company was established during the year 2000, its founder being only one, the Minister for Foreign Affairs, on behalf of the Icelandic State. At the end of the year the Icelandic state remains the company's only shareholder.

9. Statement of equity accounts:

	Share capital	Revaluation	Statutory account	Retained reserve
Balance brought forward	2,500,000,000	324,048,000	11,853,923	567,757,305
Revaluation of fixed assets		212,631,737		
General price level gain		(138,480,659)		
Contribution to the statutory reserve			83,874,174	(83,874,174)
Net income for the year				838,741,744
	<u>2,500,000,000</u>	<u>398,199,078</u>	<u>95,728,097</u>	<u>1,322,624,875</u>

The company's stockholders' equity at the beginning of the year amounted to ISK 3,403.7 million, which is equivalent to ISK 3,471.9 million at price-levels at the end of the year. According to the balance sheet, stockholders' equity amounted to ISK 4,316.5 million, or a 844.7 million higher amount than in the foundation balance sheet, at price levels at the end of the year. The real change divides as thus in ISK thousands:

	According to the annual accounts	At price levels at 31.12.2002:
Stockholders' equity at the beginning of the year	3,403,659,228	3,471,887,477
Revaluation including net-price-level adjustment	74,151,078	0
Net income for the year	838,741,744	844,664,573
	<u>4,316,552,050</u>	<u>4,316,552,050</u>

Obligations

10. According to the balance sheet, the deferred income tax liability was ISK 165,916,087 at end of year. The calculation of income tax liability is based on time difference in the balance sheet as presented in the tax report on the one hand and in the financial statements on the other hand. The reason for this difference is that tax assessment is based on premises other than those used in the financial statements.

Changes in income tax liability during the year are specified as follows:

Deferred income-tax liability in the beginning of the year	(35,587,878)
Income tax for the year 2002	<u>201,503,965</u>
Deferred income-tax credit at the end of the year	<u>165,916,087</u>

The deferred income tax liability divides on individual items of the balance sheet as follows:

Fixed assets	134,110,403
Intangible assets	137,419,989
Other items	3,419,531
Effect of income-tax loss carried forward	<u>(109,033,836)</u>
	<u>165,916,087</u>

11. 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 the use of the airport. The Defence Department of the Ministry for Foreign Affairs shall be responsible for lis-
 asing 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 amount's to ISK 300 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.

Long-term liabilities

12. Statement of long-term liabilities

Debt in USD	2,956,395,432
Debt in EUR	2,123,991,362
Debt in ISK	3,440,910,596
Entered as a reduction due to aprons sold	<u>(746,967,131)</u>
	<u>7,774,330,259</u>
Current maturities of long-term debt	<u>(14,817,778)</u>
Long-term debt at the end of the year	<u>7,759,512,481</u>

13. Installments of the company's long-term debt at the end of the year divide as follows in coming years.

Current maturities	14,817,778
Instalments in 2004	3,129,448,306
Instalments in 2005	3,110,098,489
Instalments in 2006	175,025,896
Instalments in 2007	176,103,411
Subsequent	<u>1,168,836,379</u>
	<u>7,774,330,259</u>

At the beginning of 2003, the company paid in full part of its debts with due dates in 2004, totalling ISK 582,919 thousand and interest amounting ISK 35,574 thousand.

Taxation

14. There will be no obligation to pay income tax due to the income-tax loss carried forward which amounted to ISK 605,7 million at the end of the year 2002. All the unused tax-related loss can be deducted from the company's net income up to the year 2009. Net worth tax has been calculated and entered in the Financial Statements.

From net income year 2008	91,065,543
From net income year 2009	514,677,988
	<u>605,743,531</u>

Other matters

15. The company has bought a work-stoppage insurance covering fire and water damage, the indemnity amounting to up to ISK 1,745 million.
16. The company has filed a lawsuit before the District Court of Reykjanes against Sandgerdi Town because of over collected property taxes during the period 1998–2000. The company's claim in court amounts to ISK 39,2 million plus interest. The court entered into a judgement on 14th of November 2002 against the company and in favor of Sandgerdi Town. This case has been appealed to the Supreme Court of Iceland.
17. At its meeting on 29th of January 2003, the Competition Council decided that the company's procedure regarding the pre-qualification of business opportunities at the air terminal, was a breach of the provisions of the Competition Act. The council stated in its ruling that there should be a formal separation between the company's trading and its operation of real estate. Additionally, the company was instructed to postpone the pre-qualification, and also that the company should inform the Competition Authority before 1st of June 2003 about which measures will be taken to ensure that the company's activities regarding renting out business space, trading at the duty-free area and the related activities are in accordance with the provisions of the Competition Act. This ruling has been appealed to the Competition Appeals Committee.
18. On 28th of February 2003, the District Court of Reykjavík ruled in the case of Hávirki sf. versus the Minister for Foreign Affairs and the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. Hávirki's request was accepted to the effect that two evaluators will be court appointed to inspect and evaluate the tender offer documents, the extent of the projects, its higher level of complexity, and the increased costs by Hávirki sf. in the new construction at the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd.
19. The company is responsible for the pension-fund commitments of the company's 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 commitments from the previous years were settled on 30th of September 2000. The company, however, is responsible for the increased commitments after this date. At year's end 2001, the estimated amount of the commitments and the increase were entered into the company's accounts. It materialized during an actuary study in respect of 2001, which was conducted in 2002, that the settlement for 2001 was ISK 5,905,465 higher than estimated in the company's annual accounts. The difference was debited in 2002. The estimated increase of the commitment by 31st of December 2002 is ISK 13.9 million.

20. The company's operation is divided into the following factors, illustrated in thousand ISK:

	Trading	Operation of real estate
Operating revenue	3,566,247	1,060,796
Operating expenses	<u>(3,184,156)</u>	<u>(319,274)</u>
Net income before depreciation	<u>382,091</u>	<u>741,522</u>

Among the operating revenue from the operation of real estate is rent amounting to ISK 514,063 thousand because of the company's trading, and the same amount is entered among the operating expenses of trading. This transaction is not illustrated in the company's Profit and Loss Account.

21. Other income divide as follows

	2002	2001
Rental income	539,515,665	602,411,317
Other income	24,621,695	16,694,552
	<u>564,137,360</u>	<u>619,105,869</u>

22. Wages and wage-related expenses divide as follows:

	2002	2001
Wages	393,096,742	384,764,409
Wage-related expenses	97,403,210	82,184,504
	<u>490,499,952</u>	<u>466,948,913</u>
Full-time average positions for the year	128.66	126.66

Total wages and remuneration for the company's management amounted to ISK 14.1 million for the year 2002.

23. Financial revenue (and expenses) divide as follows:

	Long-term loans	Other	Total
Interest income and indexation adjustment	0	116,760,534	116,760,534
	<u>0</u>	<u>116,760,534</u>	<u>116,760,534</u>
Interest expenses and indexation adjustment	(414,537,619)	(22,493,849)	(437,031,468)
Warranty expense	(140,176,712)		(140,176,712)
Exchange-rate margin	922,618,094	(23,594,320)	899,023,774
	<u>367,903,763</u>	<u>(46,088,169)</u>	<u>321,815,594</u>
Calculated income due to price-level changes	166,875,930	(23,771,417)	143,104,513
	<u>534,779,693</u>	<u>46,900,948</u>	<u>581,680,641</u>

Financial ratios

24. From the profit and loss account

	2002	2001
Net income before depreciation / operating revenues	27.32%	30.67%
Income before extraordinary items	25.42%	(7.99%)
Net income for the year / operating revenues	20.39%	(6.39%)
Return on equity	24.33%	(7.68%)

25. From the balance sheet

	31.12.2002	31.12.2001
Current ratio - current assets/short-term debt	4.60	0.67
Equity ratio - equity/capital employed	34.01%	27.20%
Essential value of share capital - equity/share	1.73	1.36



Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. • 235 Keflavíkurflugvöllur
Sími: 425 0680 • Fax: 425 0690 • www.airport.is

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. • 235 Keflavik Airport • Iceland
Tel.: +354 425 0680 • Fax: +354 425 0690 • www.airport.is