



ÁRSSKÝRSLA 2004

Annual Report

EFNISYFIRLIT/CONTENTS



Ávarp stjórnarformanns	4
Lykiltölur úr reikningum FLE hf.	7
Starfsemi ársins	8
Rekstur og afkoma	8
Helstu verkefni ársins	10
Uppbygging Flugstöðvarinnar	17
Niðurlag	18
Ársreikningur 2004	21
Skýrsla stjórnar	21
Áritun endurskoðenda	22
Rekstrarreikningur	23
Efnahagsreikningur	24
Sjóðstreymi ársins 2004	26
Skýringar með ársreikningi	27
Address by the Chairman of the Board	38
Key figures from the annual report	41
Operations 2004	42
Operation and performance	42
Principal projects	44
Future Development of the Air Terminal	51
Conclusions	53
Annual Report 2004	55
Endorsement of the Board of Directors	55
Auditor's Report	56
Profit and Loss Account for the year 2004	57
Balance Sheet December 31st 2004	58
Cash Flow Statement	60
Notes	61

ÁVARP STJÓRNARFORMANNS



Gísli Guðmundsson,
stjórnarformaður

Íslensku krónunnar mun þó væntanlega draga eitthvað úr ferðum erlendra ferðamanna til landsins að öðru óbreyttu.

Gert er ráð fyrir að farþegum muni fjölda á næstu árum umfram það sem áætlað var árið 2001. Breska fyrirtækid BAA plc, sem rekur stærstu flugvelli í Bretlandi og víðar, hefur endurmetið fyrri spá um Keflavíkurflugvöll. BAA gerir ráð fyrir að fjöldi farþega um Flugstöð Leifs Eiríkssonar (FLE) fari úr riflega 1,6 milljónum farþega árið 2004 í 3,2 milljónir árið 2015, sem er tvöföldun á einum áratug.

Fjölgun farþega, betri verslunarframlegð, ýmis hagræðingarverkefni ásamt miklum framkvæmdum hefur haft veruleg áhrif á rekstur félagsins 2004. Farþegum um flugstöðina fjöldaði um 270 þúsund árið 2004 eða um 20%. Tekjur félagsins árið 2004 jukust um rúmlega 700 milljónir króna sem er mun meira en gert var ráð fyrir í rekstraráætlun. Einnig hefur verslunarframlegð aukist verulega milli ára og mun meira en áætlun gerði ráð fyrir. Fjárfestingar félagsins á síðasta ári voru töluluvert meiri en gengið var út frá í rekstraráætlun. Ræður þar mestu kaup á Íslenskum markaði, uppgjör við Hávirkni

Horfur í efnahagsmálum á Íslandi eru almennt góðar á þessu ári. Talið er að hagvöxtur verði á bilinu 4% til 5% og jafnvel að aukning einkaneyslu verði meiri en árið 2004. Gengi krónunnar er nokkuð hátt um þessar mundir og má reikna með að lítil breyting verði á því fram að hápunktí stóriðjuframkvæmda árið 2006. Góður hagvöxtur og aukin samkeppni hefur ýtt undir almenna eftirspurn eftir ferðum til og frá landinu. Hátt raungengi

vegna framkvæmda í suðurbyggingu og kaup á flughlöðum af Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli.

Stjórn Flugstöðvarinnar hélt 14 fundi á árinu 2004. Að auki hefur hluti stjórnar eða einstakir stjórnarmenn tekið þátt í úrlausnum einstakra verkefna s.s. vali á rekstraraðilum í flugstöðina, verkefnisstjórn vegna nýframkvæmda, kaup á Íslenskum markaði, setu í stjórn Íslensks markaðar ehf. og síðan er einn stjórnarmaður (FLE hf.) í stjórn nýstofnaðs dótturfélags, Fríhafnarinnar ehf. Sérstakur fundur stjórnar og lykilstjórnenda var haldinn sl. haust eins og gert hefur verið árlega frá stofnun félagsins. Á þessum fundi var stefna varðandi hlutverk félagsins í verslunarrekstri mótuð enn frekar. Markmið með stefnumótunarvinnunni var að velja þá leið sem líklegust er til að ná hámarks afrakstri fyrir FLE hf. og stuðla að framúrskarandi þjónustu í flugstöðinni. Meginniðurstaðan varðandi heildarskipulag fríverslunarsvæðisins var að velja blöndu af sjálfstæðum verslunum og búð í búð (shop-in shop).

Sem lið í endurskipulagningunni ákvað stjórn félagsins að stofna dótturfélag um verslunarstarfsemina. Nafn hins nýja dótturfélags er Fríhöfnin ehf. Fullur stjórnunarlegur og rekstrarlegur aðskilnaður er milli FLE hf. og hins nýja félags sem tók til starfa 1. janúar sl. Þessi tilhögun er í samræmi við tillögur sem lagðar voru fyrir Samkeppnisstofnun og samþykktar af forsvarsmönnum hennar.

Mikilvægt verkefni á bordi stjórnar laut að kæru þáverandi eigenda Íslensks markaðar til samkeppnisráðs um framkvæmd forvals um verslunarrekstur. Vegna málarekstursins var ákveðið að stöðva alla úrvinnslu forvalsins þar til endanleg niðurstaða væri fengin um þau álitaefni er deilt var um. Hins vegar var haldið áfram með úrvinnslu umsókna um rekstur á veitingaþjónustu, fjármálastarfsemi, bílastæðarekstur og rekstur bílaleiga að höfðu samráði við Samkeppnisstofnun.



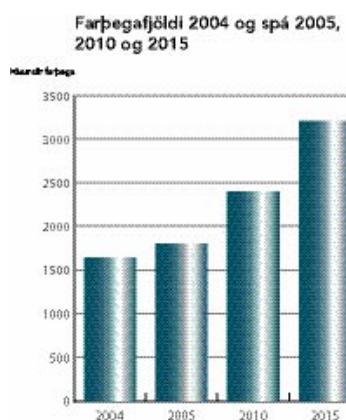
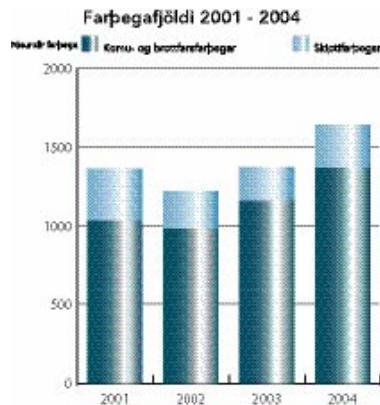
Eftir að Samkeppnisstofnun og Samkeppnisláð höfðu fjallað um málið fór það fyrir héraðsdóm og að lokum Hæstarétt. Hæstiréttur Íslands staðfesti síðan með dómi í apríl sl. að forval Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. um val á rekstraraðilum í flugstöðina, forsendur þess og umfang hafi verið lögmaett. Dómurinn gekk út frá þeiri forsendu að ákvæði laga um stofnun Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf., væru sérlög og gengju framar ákvæðum samkeppnislagu. Fallist var á að það væri undir FLE hf. komið, hvort og að hvaða marki félagið felur öðrum aðilum að annast þjónustu við farþega í flugstöðinni. Jafnframt að af því leiði að féluginu sé heimilt að ákveða sjálft það húsnæði í flugstöðinni sem það tekur til notkunar undir verslunarrekstur eða þjónustu, svo og að ákveða hvaða vörur eða þjónustu það tekur til sölumeðferðar.

Í kjölfar dómsins og eftir að Samkeppnisstofnun hafði stöðvað uppsögn FLE hf. á leigusamningi við Íslenskan markað (ÍM), ákvað stjórн félagsins að kaupa allt hlutafé ÍM og tók við rekstri hans 1. júní sl. FLE hf. mun reka ÍM tímabundið eða þar til nýir rekstraraðilar, sem valdir verða í gegnum forvalið og gera rekstrarsamning við fyrirtækið, munu taka við þeim vöruflokkum sem þar eru seldir.

Annað mikilvægt verkefni laut að uppbyggingu í og við flugstöðina til framtíðar. Fyrir liggja áætlanir um stóraukna aðstöðu sem miðast að því að mæta þörfum flugfarþega, fylgdarmanna og rekstraraðila í flugstöðinni. Á síðasta ári lauk stækken á innritunarsal og móttökusal fyrir komufarþega. Þá eru framkvæmdir við breytingar 3. hæðar flugstöðvarinnar vel á veg komnar. Þar verður aðstaða fyrir skrifstofur og þjónustu tengdri flugstöðinni sem nú er á 2. hæð stöðvarinnar. Í síðasta mánuði hófust framkvæmdir við stækken norðurbýggingar til suðurs í þeim tilgangi að bæta aðstöðu komufrihafnar og töskumóttöku. Einnig framkvæmdir við nýtt verslunarsvæði á 2. hæð.

Í tillögum sem breska fyrirtækið BAA vann fyrir FLE hf. árið 2001 og 2002 um framtíðarpróun mannvirkja félagsins og landnýtingaráform er gert ráð fyrir að þungamiðja verslunar og þjónustu í flugstöðinni verði í norðurbýggingunni. Þetta á bæði við um komu- og brottfarafarþega. Í suðurbýggingunni, sem tekin var í notkun 2001, verði smærri verslunar- og þjónustueiningar með takmarkaðra vörnuúrvall til að þjóna farþegum rétt áður en þeir fara frá landinu.

Ljóst er að norðurbýgging mun breytast umtalsvert á næstu tveimur árum. Gólfhlótur farþegasvæða á 2. hæð mun tvöfaldast og nýjar gönguleiðir



verða gerðar fyrir bæði komu- og brottfarafarþega. Svæðið fær nýtt útlit innandyra og þjónusta verður efla.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. hefur verið rekin sem hlutafélag en ekki ríkisstofnun og stjórn félagsins hefur starfað sem slík í meira en fjögur ár. Rekstrarafkoma og fjármunamynndun félagsins er góð og stendur undir þeim framkvæmdum sem nauðsynlegar eru. Fjárfestingar frá stofnun félagsins að fjárhæð um 6 milljarðar króna hafa nánast alfarið verið fjármagnaðar úr rekstri.

Mjög góður rekstrararárangur náðist á síðasta ári. Hagnaður félagsins var 890 milljónir króna eftir skatta sem er rúmlega 340 milljóna króna aukning frá árinu 2003. Fjármunamynndun rekstrar jókst einnig milli ára og hefur sú þróun haldist síðan félagið var stofnað haustið 2000. Stjórn félagsins leggur því til við aðalfund að greiddur verði 15% arður í ríkissjóð. Félagið hefur greitt arð í ríkissjóð sl. þjú ár.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar er eitt mikilvægasta samgöngumannvirki landsins. Stöðin er fyrstí viðkomustaður mikils meirihluta erlendra ferðamanna sem sækja Ísland heim og markar einnig upphaf og endi ferðalaga stórs hluta Íslendinga.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. er nauðsynlegt og hollt eins og hverju öðru fyrirtæki að endurmetsa stöðuna reglulega. Skoða umhverfið og kröfur markaðarins og hvernig þær breytast. Við lifum í þjóðfélagi þar sem breytingar eru örari en nokkru sinni fyrr. Þær geta haft mikil áhrif á hið ytra umhverfi og hvernig fyrirtæki eins og FLE hf. vegnar í framtíðinni. Breytingar geta falið í sér hvort tveggja í senn, tækifæri og ógnanir, sem kalla á ákvarðanir um viðbrögð. Meginverkefni félagsins er að ryðja nýjar brautir til framfara og hagsældar fyrir fyrirtækið og þá fjölmörgu sem leið eiga um anddyrið að okkar fagra landi.

Fyrir hönd stjórnar færi ég framkvæmdastjóra, forstöðumönnum og öllum starfsmönnum þakkir fyrir mjög gott starf og ánægjuleg samskipti. Viðskiptavinum og þeim fjölmörgu gestum sem leið áttu um flugstöðina þakka ég fyrir viðskiptin á árinu og óska þeim gæfu og gengis um ókomin ár.

Í stjórn félagsins á aðalfundi 25. mars 2004 voru eftirtaldir kosnir:

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

Í varastjórn voru kosnar:

Helga Sigrún Harðardóttir, ráðgjafi
Magnea Guðmundsdóttir, markaðsstjóri

Í desember sl. sagði Helga Sigrún Harðardóttir sig úr varastjórn félagsins.

Stjórnir dótturfélaga:

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

Fríhöfnin ehf.
Stefán Þórarinsson, stjórnarformaður
Helga Sigrún Harðardóttir, meðstjórnandi
Stefán Kalmannsson, meðstjórnandi

LYKILTÖLUR ÚR REIKNINGUM FLE HF.



	2004	2003	2002
Rekstrarreikningur			
Rekstrartekjur	5.270	4.562	4.113
Rekstrargjöld	3.472	3.144	2.989
EBITDA	1.798	1.418	1.124
Hagnaður fyrir skatta	1.129	607	1.045
Hagnaður (tap)	890	547	839
Veltufé frá rekstri	1.535	1.179	639
Efnahagsreikningur			
Eigið fé í árslok	5.251	4.735	4.317
Langtímaskuldir í árslok	7.105	6.657	7.774
Aðrar skuldir í árslok	985	611	600
Nettóskuldir (heildarskuldir - veltufjármunir)	6.605	5.658	6.311
Fastafjármunir	11.856	10.393	10.627
Veltufjármunir	1.486	1.610	2.064
Kennitölur			
Úr rekstrarreikningi			
Hagnaður fyrir afskriftir/rekstrartekjur	34,1%	31,1%	27,3%
Hagnaður ársins/rekstrartekjur	16,9%	12,0%	20,4%
Arðsemi eigin fjár	19,5%	12,8%	24,3%
Úr efnahagsreikningi			
Veltufjárlutfall - veltufjármunir/skammtímaskuldir	1,9	3,4	4,6
Eiginfjárlutfall - eigið fé/heildarfjármagn	39,3%	39,5%	34,0%
Innra virði hlutafjár - eigið fé/hlutafe	2,1	1,9	1,7
Meðalfjöldi starfa	123	116	129

Fjárhæðir í milljónum króna.

STARFSEMI ÁRSINS

Rekstur og afkoma

Í ársreikningi 2004 er í fyrsta skipti sýnt samstæðuuppgjör þar sem rekstur Íslensks markaðar ehf. er lagður við rekstur FLE hf. Heildartekjur samstæðu nema 5.848 milljónum króna árið 2004. Í neðangreindum samanburði er stuðst við móðurfélagid þar sem ekki var um samtæðuuppgjör að ræða árið 2003.

Fjölgun farþega, meiri fjármunamyndun og þróun gengis- og vaxtamála setti verulegt mark á rekstur félagsins á árinu. Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði er 1.798 milljónir kr. eða um 34,1% af rekstrartekjum félagsins. Þetta er um 27% aukning frá árinu 2003. Það ár var rekstrarhagnaður fyrir afskriftir um 1.418 milljónir króna eða um 31% af rekstrartekjum. Aukningin er því um 380 milljónir króna milli ára.

Rekstrartekjur FLE hf. nema 5.270 milljónum króna árið 2004 og jukust um 15,5% frá fyrra ári. Tekjur verslunarsviðs jukust um 15,4% frá árinu 2003. Tekjur fasteignasviðs jukust um 15,7%. Tekjurnar eru annars vegar af húisleigu og hins vegar leigu vegna afnota af langtímastæðum. Tekjur af bílastæðum jukust mjög mikið milli ára eða um 27,6%, en almenn húsaleiga jókst um 14,5%. Mikil farþegaaukning er helsta skýringin á þessari miklu aukningu. Farþegar til og frá landinu eru um 18% fleiri en þeir voru árið 2003 og skiptifarþegum fjölgandi um 29% milli ára. Aðrar

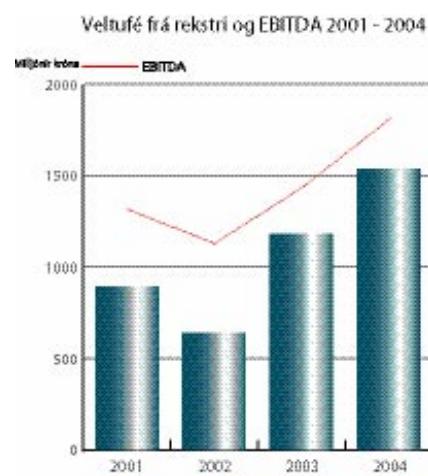
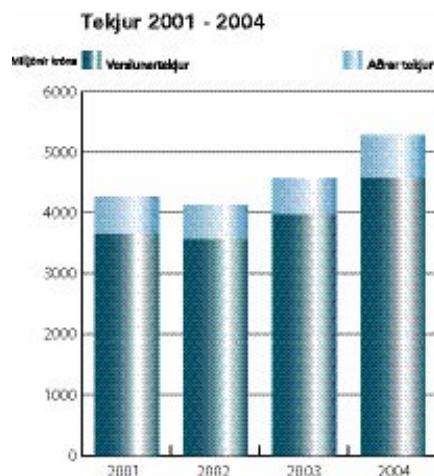
tekjur félagsins jukust um 28,6% milli ára að mestu vegna aukinna markaðs- og auglýsingatekna.

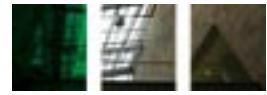
Rekstrargjöld án afskrifta og fjármagnsliða námu 3.472 milljónum króna, sem er um 10,4% aukning frá árinu 2003. Hlutfall vörunotkunar af sölu er 55% samanborið við 56,3% árinu áður. Laun og tengd gjöld námu 530 milljónum króna eða um 10% af rekstrartekjum. Til samanburðar voru laun og tengd gjöld 10,5% af rekstrartekjum árið 2003. Þrátt fyrir að launakostnaður hækkaði um 51 milljón milli ára eða um 10,7%. Húsnæðiskostnaður árið 2004 er um 327 milljónir kr. og dróst saman um 8% frá árinu 2003. Annar rekstrarkostnaður jókst um rúmlega 41% milli ára. Helstu liðir til hækunar eru viðhald áhalda og markaðskostnaður. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður hækkar um 7,7%. Rekstrarkostnaður fyrir utan kostnaðarverð seldra vara er 960 milljónir króna sem er 4,8% hækkuð frá árinu 2003.

Fjármagnstekjur ársins eru um 48 milljónir króna. Gengishagnaður er um 546 milljónir en á árinu 2003 var hann um 36 milljónir. Vaxtagjöld lækkuðu um 110 milljónir króna milli ára. Gengisþróun varð félaginu hagstæð á árinu vegna styrkingar



Höskuldur Ásgeirsson,
framkvæmdastjóri





íslensku krónunnar. Undir fjármagnsliðum er tap á fjárfestingu í dótturfélagi. Að teknu tilliti til hagnaðar dótturfélags nemur þetta tap um 193 milljónum króna.

Hagnaður eftir skatta er því 890 milljónir króna árið 2004 samanborið við 547 milljóna króna hagnað eftir skatta árið áður.

Veltufé frá rekstri, samkvæmt sjóðstreymi er um 1.535 milljónir og hækkaði um 356 milljónir milli ára. Árið 2004 er veltufé um 29% af rekstrartekjum samanborið við um 26% árið 2003. Handbært fē frá rekstri er 1.493 milljónir króna. Um 2.318 milljónum króna er ráðstafað í fjárfestingar, 177 milljónum króna til greiðslu langtímaskulda og 375 milljónum króna til greiðslu arðs. Þá voru tekin ný langtímalán upp á 1.155 milljónir. Handbært fē minnkar á árinu um 221 milljón króna.

Efnahagur

Heildareignir FLE hf. eru bókfærðar á 13.341 milljón króna í árslok 2004. Nýjar fjárfestingar í fastafjármunum nema um 1.980 milljónum króna á árinu og 336 milljónum í hlutabréfum í Íslenskum markaði hf. Skuldir félagsins nema um 8.091 milljón króna í árslok og hækka því um 822 milljónir á árinu. Nettóskuldir félagsins, þ.e. skuldir að frádregnum veltufjármunum, hækka um 950 milljónir á árinu, úr 5.658 milljónum króna í árslok 2003 í 6.605 milljónir króna í árslok 2004.

Eigið fē félagsins jókst úr 4.735 milljónum króna í 5.251 milljón milli ára. Eiginfjárlutfallið var 39,4% í árslok 2003 og var það sama í árslok 2004. Við stofnun félagsins 1. október 2000 var eigið fē félagsins 3,3 milljarðar. Innra virði hlutafjár er 2,1 í árslok 2004.

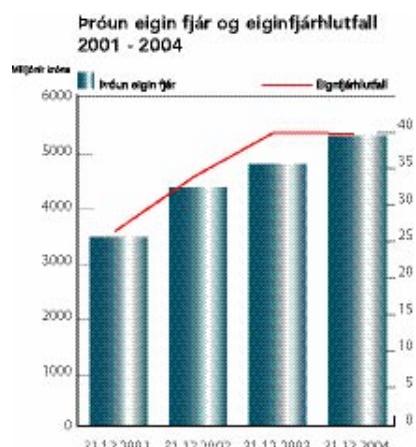
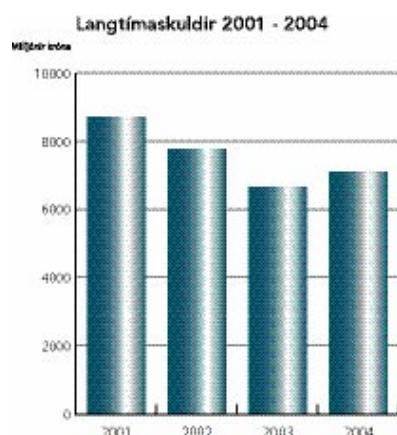
Íslenskur markaður

Frá 1. júní 2004 hefur Íslenskur markaður ehf. verið dótturfélag Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. Félagið starfrækir þjárlag verslanir í flugstöðinni, tvær í norðurbyggingu og eina á neðri hæð suðurbyggingar.

Frá því eigendaskiptin áttu sér stað hefur starfsemin verið með svipuðum hætti og áður hafði verið um margra ára skeið. Megináhersla er lögð á innlendar framleiðsluvörur þótt á allra síðustu árum hafi bæst við aðrar vörur svo sem ýmis konar gjafavörur.

Umtalsverð aukning varð í sölu á síðasta ári sem sýnir að söluvörur fyrirtækisins eiga vel heima á þessum stað og hafa notið vaxandi vinsælda meðal farþeganna sem um flugstöðina fara.

Meðal nýjunga á árinu má nefna að á haustmánuðum var innleitt nýtt verslunar-, lager- og bókhaldskerfi, enda orðið tímabært að endurnýja tölvukerfi fyrirtækisins. Þá voru allar vörubirgðir færðar undir sama þak, en þær höfðu áður verið á nokkrum stöðum innanhúss og í Njarðvík. Peiri breytingu



fylgdi mikil hagræðing fyrir starfsfólk verslananna. Farið var í hagræðingarverkefni sem lutu m.a að því að endursemja við birgja. Þetta leiddi til þess að framlegð fyrirtækisins jókst seinni hluta síðasta árs og varð hagnaður eftir skatta um 32 milljónir króna en tap hafði verið á rekstri félagsins fyrri hluta ársins. Veltuaukning á milli ára var rúm 15%.

Íslenskur markaður ehf. hefur á að skipa samhentum og duglegum hópi starfsmanna sem margir hverjir hafa starfað lengi hjá fyrirtækinu. Í lok ársins störfuðu um 20 manns í verslunum þess.

Helstu verkefni ársins

Árið 2004 var annasamt í flugstöðinni. Hæst báru viðamiklar framkvæmdir sem hafist var handa við, kaup á Íslenskum markaði á vormánuðum, stofnun dótturfélags í lok ársins, ýmis hagræðingarverkefni og verkefni er lúta að eflingu þjónustu við farþega.

Kaup á Íslenskum markaði

Eftir nokkra mánaða aðdraganda var ákveðið á stjórnafundi þann 23. maí 2004 að kaupa allt hlutafé í Íslenskum markaði hf. (ÍM). FLE hf. tók við rekstri ÍM frá og með 1. júní. FLE hf. mun reka ÍM tímabundið eða þar til nýir rekstraraðilar, sem komist hafa í gegnum forval og gert rekstrarsamning við fyrirtækið, taka við þeim vöruflokkum sem þar eru seldir.

Stofnun dótturfélags og nýtt skipurit

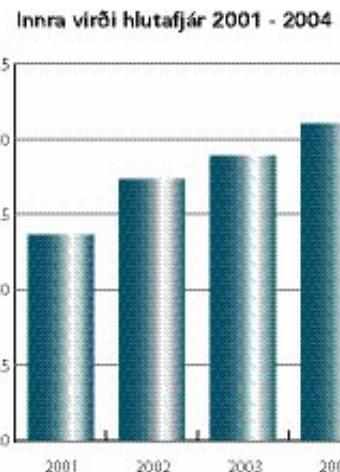
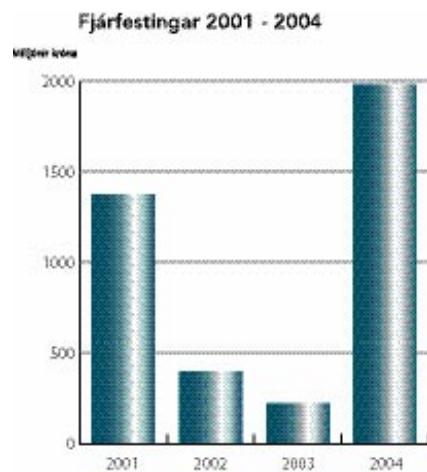
Í lok árs 2004 varð breyting á rekstrarformi fyrirtækisins þar sem ákveðið var að stofna dótturfélag um verslunarrekstur FLE hf. Nýstofnað dótturfélag, Fríhöfnin ehf., tók síðan við verslunarrekstrinum um áramótin. Sturla G. Eðvarðsson var ráðinn framkvæmdastjóri Fríhafnarinnar. Fríhafnarverslunin var þar með aðskilin rekstri FLE, bæði stjórnunar- og rekstrarlega. Fasteignarekstur flugstöðvarinnar, ásamt stoðsviðum, heyrir áfram undir FLE en Fríhöfnin ehf. kaupir þjónustu af stoðsviðunum samkvæmt sérstökum samningi félaganna. Það á einnig við um Íslenskan markað ehf. Fasteignasvið FLE annast áfram öll samskipti við rekstraraðila í flugstöðinni. Þetta fyrirkomulag er samkvæmt samþykkt stjórnar FLE hf. sem kynnt var samkeppnisfyrvöldum.

Fasteignasvið

Forval um rekstur verslunar og þjónustu í Flugstöð Leifs Eiríkssonar:

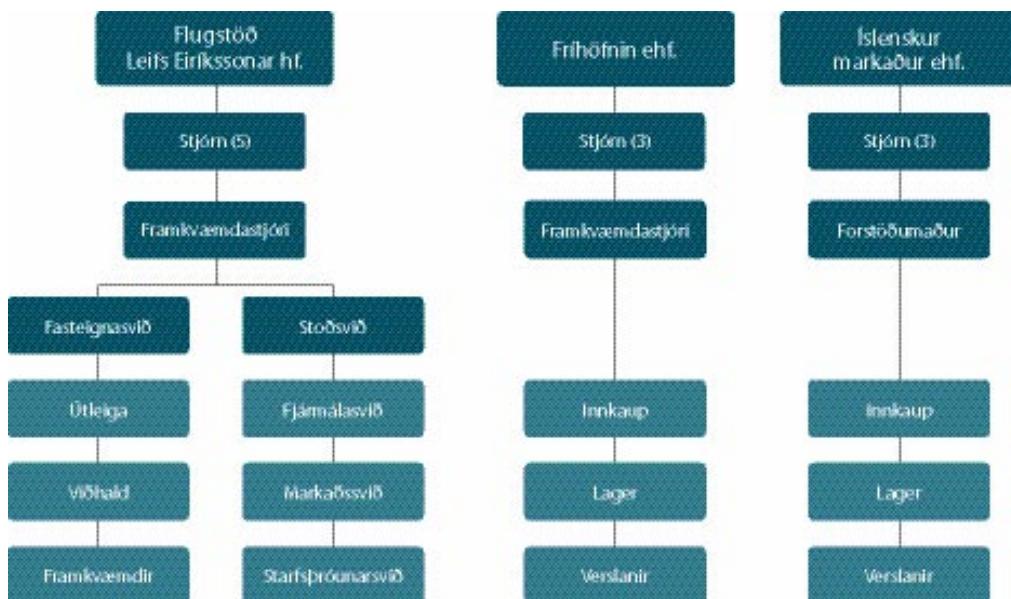
Fjármálaþjónusta

FLE hf. efndi til forvals um aðgang og afnot af verslunar og þjónusturýmum í flugstöðinni fyrir rúnum tveimur árum. Umsóknir um rekstur fjármálaþjónustu bárust frá fórum fyrirtækum, sem öll uppfylltu þau ströngu skilyrði sem sett eru fyrirtækjum í banka- og fjármálaþjónustu. Eftir vandlegt mat á





Skipurit FLE hf. og dótturfélaga.



Elín
Árnadóttir



Hrönn
Ingólfssdóttir



Sóley R.
Ragnarsdóttir



Stefán
Jónsson



Sturla G.
Eðvarðsson



Jenný K.
Harðardóttir

umsóknum var Landsbankanum boðið til samstarfs enda felli hugmyndir bankans vel að markmiðum forvalsins um aukna þjónustu við farþega.

Nýi samningurinn, sem undirritaður var um miðjan apríl gildir til ársloka 2010, og tekur til reksturs banka- og gjaldeyrisþjónustu í komusal á 1. hæð flugstöðvarinnar og sérstakrar gjaldeyrisafgreiðslu á frísvæðinu á 2. hæð. Gert er ráð fyrir að bankinn muni efla verulega fjármálabjónustu við flugfarþega og aðra viðskiptavini á flugvallarsvæðinu. Þannig verður gjaldeyrishraðbönkum sem bjóða bæði upp

á erlendan gjaldeyri og íslenskar krónur fjölgað verulega.

Landsbankinn mun auka verulega auglýsingar í Flugstöðinni skv. samningnum og m.a. auglýsa á öllum landgöngubrúm utandyra. Bankinn mun einnig efla þjónustu vegna endurgreiðslu á virðisaukaskatti vegna kaupa ferðamanna á vörum og þjónustu á Íslandi við brottför þeirra frá landinu. Megináhersla bankans verður að veita hraða og örugga fjármálabjónustu sem sérsniðin er fyrir flugfarþega.

Veitingarekstur

Forvalið í ágúst 2002 náði einnig til veitingareksturs og bárust umsóknir frá fjölda fyrirtækja. Eftir mat á umsóknum var Kaffitári boðið til samstarfs um rekstur kaffibars í brottfarasal flugstöðvarinnar enda félundir hugmyndir fyrirtækisins vel að markmiðum forvalsins. Samningurinn við Kaffitár, sem tók gildi um mitt ár, er þó aðeins hluti af samningum um veitingabjónustu í stöðinni.

Viljayfirlýsingar voru staðfestar um framtíðarsamning um veitingabjónustu í FLE við IGS veitingar og O. Johnson og Kaaber. IGS veitingar munu reka aðalveitingastaðina á brottfarasvæðinu, veitingabúð og bar á brottfarasvæði norðurbyggingar og bari á báðum hæðum suðurbyggingar. Reiknað er með að gengið verði frá samningum við þessa aðila þegar ljóst verður með hvaða hætti verður farið í endurskipulagningu og stækkun á brottarasvæðinu.

Verslunarrekstur

Vegna kæru Íslensks markaðar fór úrvinnsla forvals í biðstöðu hvað varðar verslunarrekstur, en haldið var áfram með úrvinnslu umsókna um rekstur á veitingabjónustu, fjármálastarfsemi, bílastæða- og bílaleigu.

Eftir frestun verslunarþáttar forvalsins í tvö ár taldi FLE hf. rétt að opna aftur fyrir umsóknir þar sem langt var um liðið síðan forvalið fór fram á sínum tíma og aðstæður höfðu breyst. Þar sem fjöldi farþega sem fer um flugstöðina hefur aukist mun meira en áætlanir gerðu ráð fyrir, var ákveðið að ráðast í stækkun á verslunar- og þjónustusvæði undir flugfarþega. Þeir sem sóttu um á sínum tíma voru hvattir til að endurnýja umsóknir sínar, en nýjum aðilum var jafnframt gefinn kostur á að sækja um.



Kynning á forvalinu var í september á Grand Hótel Reykjavík og sýndi það áhuga manna að 100 manns mættu til fundarins. Umsóknir sem bárust voru um 60 og yfir á 2. stig forvalsins komust rúmlega 30 aðilar. Búið er að funda með öllum aðilum og þeir búinir að skila viðskiptaáætlunum. Stefnt er að því að svara öllum í maílok. Eftir það mun eiginlegt samningsferli taka við, en nýir aðilar munu koma inn á næstu 1-2 árum.

Álag í innritun

Prátt fyrir tvöföldun á gólfþými í innritunarsal þurfti að grípa til margháttarhlíðaraðgerða til að mæta auknu álagi í innritun síðastliðið sumar. Afköst færibandakerfa voru aukin úr 850 töskum á klst. í 1200. Haldið var úti vakt tæknimanna til að sinna færbanda- og gegnumlýsingarkerfi, samhliða því að ávalt var þjónstustjóri á vegum FLE við störf á álagstínum. Í vopnaleit var bætt við hlíði auk þess sem sérstakri vopnaleit var komið upp fyrir starfisfolk á öðrum stað í flugstöðvarbyggingunni. Þá var innritunaraðstaða mönnuð fyrr og betur á morganna af hálfu flugafgreiðsluaðila. Einnig var farið í markaðsátak til að hvetja farþega til að koma fyrri í innritun. Þess utan var byggð upp bráðabirgða innritunaraðstaða í hluta nýja innritunarsalarins en vegna góðra afkasta í hinu hefðbundna innritunarkerfi var ekki þörf að nota hana. Með samstilltu átaki allra hagsmunaaðila tókst að halda viðunandi afköstum og þjónstustigi í innritun síðastliðið sumar.

Helstu framkvæmdir 2004

Innritunarsalur

Nýr og glæsilegur innritunarsalur var formlega tekinn í notkun af Halldóri Ásgrímssyni, utanríkisráðherra, í byrjun júlí, eftir 1.000 fermetra stækkun til vesturs. Nýi innritunarsalurinn skapar





farþegum og starfsfólk í flugstöðinni stóraukið athafnarými og skilyrði til hraðari, skilvirkari og betri þjónustu. Framkvæmdir hófust í janúar 2004 og lauk á tilsettum tíma.

Móttökusalur komufarþega

Móttökusalur var einnig stækkaður um 1.000 fermetra til austurs, utan tollsvædis, svo aukið rými hefur skapast fyrir komufarþega og þá sem á móti þeim taka. Jafnframt má nýta aukið húsrými til að veita farþegum betri þjónustu á sviði t.d. bílaleigu, veitingasölu og upplýsingamiðlunar.

Samhliða stækjun á innritunarsal og móttökusalur var rýmið utandyra endurnýjað með nýjum akstursleiðum, bílastæðum og göngusvæðum.

Pakhæð norðurbryggings

Hafist var handa við að breyta þakinu á byggingunni. Því var lyft og sett glerjuð stálgrind í staðin. Með endurnýjun á loftrestisamstæðum á þakhlæðinni er búið að fá nýtt 3.000 fermetra rými. Það verður innréttáð fyrir skrifstofur og annað þjónusturými sem nú er á 2. hæð norðurbryggings. Við það er hægt að stækka þjónustusvæði fyrir brottfarafarþega umtalsvert.

Víldarstofa Icelandair

Ný og glæsileg Víldarstofa (Saga Lounge) Icelandair var tekinn í notkun í suðurbryggingu.

Landgöngubrýr

Tvær eldri landgöngubrýr voru endurnýjaðar á árinu. Stefnt er að endurnýjun þeirra fjögurra sem eftir eru á næstu 2-3 árum.

Bílaleigustæði

Ráðist var í byggingu sérstaks bílastæðis fyrir bílaleigurnar. Í júní voru 550 ný stæði tekin í notkun auk þess sem aðkomuleiðum var breytt. Með þessu er starfsumhverfi bílaleigufyrirtækjanna verulega bætt við komuhlið.

Flughlöð

FLE hf. keypti flughlöðin af Flugmálastjórn Keflavíkurflugvelli um mitt árið og tók við rekstri þeirra í ársbyrjun 2005.

Frílager á flugþjónustusvæði

Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. hefur tekið í notkun nýtt vöruhús fyrir Fríhöfnina. Um er að ræða stálgrindarbyggingu sem er um 1.600 m² að grunnfleti og er hún staðsett á flugþjónustusvæði við flugskýli Icelandair á Keflavíkurflugvelli.

Fríhöfnin

Fríhafnarverslanir FLE hf. eru fjórar, brottfaraverslun, komuverslun og tvær minni verslanir í suðurbryggingu. flugstöðin hefur skilgreint þá vöruflokka sem þessar verslanir selja. Þeir eru: áfengi, tóbak, snyrtivörur, sælgæti, rafmagnstæki og margmiðlunarvörur.

Tölverð söluaukning hefur verið í brottfaraversluninni og álagstímar að morgni orðnir það þungir að erfitt er orðið að þjónusta þá farþega sem fara um flugstöðina á þeim tíma. Í ljósi farþegaauknunar er orðið mikilvægt að stækka verslunina og gera hana opnari og aðgengilegri fyrir farþega.

Komuverslunin er einnig fyrir löngu orðin of lítil og ræður ekki við þá stóru álagstoppa sem myndast í flugstöðinni. Ákveðið hefur verið að stækka flugstöðina til suðurs til að ráða bót á þessu. Áætlað er að framkvæmdum ljúki í byrjun júní 2005. Öll hönnun og skipulag komuverslunar er unnin af arkitektastofunni ARKÍS.

Mikil áhersla hefur verið lögð á að efla markaðsmál í verslunum og hafa birgjar verið áhugasamir um að kynna vörur sínar á frísvæðinu. Þær kynningar hafa gengið mjög vel og skilað sér í meira „lífi” á brottfarasvæðinu sem farþegar kunna vel að meta. Góð stemning hefur til að mynda orðið þegar tónlistarmenn hafa komið til að árita geisladiska sína.

Tölverður árangur hefur orðið í framlegðaraaukningu Fríhafnarinnar. Mesta aukniningin hefur orðið af beinum milliliðalausum samningum Fríhafnarinnar við erlenda framleidendur.

Með innleiðingu á AGR innkaupakerfi hefur verið hægt að ná fram verulegri hagræðingu í innkaupum sem hefur skilað sér í betra birgðahaldi. Vegna aukinnar sölu í verslunum Fríhafnarinnar hefur birgðastaða aukist tölувert, en aldur birgða er eðlilegur og hefur tölувert yngst.

Nýtt lagerhúsnæði.

Samþykkt var af stjórn FLE hf. að ráðast í byggingu á vöruhúsi undir frívörulager Fríhafnarinnar innan frísvæðis í stað þess að lagerinn væri utan hans eins og verið hefur. Það var mat stjórnar að það væri töluberð hagkvæmni og mikil arðsemi af byggingu vöruhúss inni á frísvæðinu. Ráðist var í alútboð vegna hönnunar og byggingar vöruhússins og varð verktakafyrirtækið Sparri hlutskarpast með lægsta tilboðið. Það er töluberð hagræðing af því að vinna með allar vörur inni á tollasvæði. Meðhöndlun vörurnar verður mun auðveldari. Öll vörumóttaka fyrir Fríhöfnina verður í vöruhúsinu. Einnig stendur til að bjóða öðrum rekstraraðilum í Flugstöðinni að geyma vörur í húsinu.

Fjárfest hefur verið í nýju og fullkomnu vöruhúsakerfi frá Landsteinum-Streng hf., þar sem notast verður við þráðlausar handtölvur við alla vörumóttöku og vörutiltekt.

Fjármálasvið

Helstu verkefni ársins voru þau að lokið var við endurfjármögnum langtímalána félagsins frá fyrra ári. Gerður var samningur við Ráðgjöf og Efnahagsspá til ráðgjafar í áhættustýringu og gengis- og vaxtamálum til að lámarka vaxtakostnað og gengisáhættu félagsins. Fylgst er náið með myntsamsetningu langtímalána hjá félagini og gripið til ráðstafana ef þurfa þykir með þeim úrræðum sem í boði eru. Segja má að sá samningur hafi skilað félagini góðum árangri á árinu.

Vegna tölvuvæðingar nýja vöruhúss Fríhafnarinnar og uppsetningu vöruhúsakerfis þurfti að taka inn nýja útgáfu af bókhaldskerfi hjá móðurféluginu, útgáfu 3,7 af Navision Financial.

Haldið var á sömu braut varðandi upplýsingar til stjórnar. Rekstraruppgjör, efnahagsreikningur og sjóðstreymi er lagt fram mánaðarlega svo og aðrar lykiltölur úr rekstri félagsins. Birgðaeftirlit gengur vel og rýrnun með því minnsta sem þekkist. Birgðir eru aldursgreindar um hver mánaðamót og afskrifaðar mismunandi eftir aldri þeirra.

Eftir kaup félagsins á Íslenskum markað hf. tók fjármálasvið að mestu yfir bókhald félagsins, allt nema skráningu innkaupa á endursöluvörum. Skipt var um bókhaldskerja í félagini og það samræmt við það kerfi sem er í FLE. Birgðaeftirlit í Íslenskum markaði var endurskoðað og standa enn yfir endurbætur á því til samræmis því sem gerist í móðurfélagini.

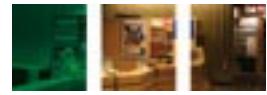
Gerð var rekstraráætlun fyrir árið 2005 bæði fyrir FLE hf. og dótturfélög.

Jón L. Kjerúlf hefur tekið tímabundið við starfi Elínar Árnadóttur forstöðumanns fjármálasviðs sem er í leyfi frá störfum til haustsins 2005.

Markaðssvið

Á árinu bar hæst ráðstefna sem FLE hf. hélt í apríl á síðasta ári undir yfirskriftinni „Flugstöð – upphaf og endir ferðalagsins.“ Ráðstefnuna sóttu um 170 manns og óhætt er því að segja að áhugi fyrir samkomunni hafi verið í samræmi við björtustu vonir. Halldór Ásgrímsson, þáverandi utanríkisráðherra setti ráðstefnuna, en fyrirlesarar voru reyndir aðilar úr ferðajónustu, bæði innlendir og erlendir. Fjallað var m.a. um hlutverk flugstöðvarinnar í framtíðaruppgjörgingu ferðajónustunar og hvaða breytingar hafa átt sér stað erlendis á þessu sviði. Einig um þróun lággjalfaflugfélaga, flugstöðvar sem afþreyingarmiðstöðvar og öryggismál svo eitthvað sé nefnt.

Markaðssvið hefur umsjón með útsendingu fréttatilkynninga. Mánaðarlega voru sendar út tilkynningar um farþegaþróun. Önnur mál sem voru í brennidipli á árinu voru m.a. kaup á Íslenskum markaði, samningar við rekstraraðila í húsinu, kynning á hinum miklu framkvæmdum



sem hófust á árinu og þeim sem eru framundan, vígsla nýs innritunarskála og kynning á forvali haustið 2004.

Í tilefni opnunar Þjóðminjasafnsins síðastliðið haust gáfu Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. og Icelandair safnið farangursfæriband. Færibandið er hluti af grunnsýningu safnsins, „Þjóð verður til – menning og samfélag í 1200 ár“.

Samstarfsverkefni

Flugstöðin hefur verið aðili að landkynningarátakinu Iceland Naturally í Bandaríkjunum síðastliðin ár. Iceland Naturally hefur nýtt sér flugstöðina sem vettvang fyrir kynningu á landinu og eru enn frekari áform um að efla landkynningu í stöðinni. Átakið hefur hingað til stuðlað að aukningu ferðamanna til landsins, en betur má ef duga skal.

Áframhaldandi samstarfhefur verið við Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli um markaðs- og kynningarstarf gagnvart erlendum flugfélögum. Á árinu tók félagið þátt í sölustefnunni Routes, eins og tvö árin þar á undan, þar sem fulltrúar flugfélaga, flugvalla og flugstöðva um heim allan hittast og kynna sína starfsemi. Í tilefni sölustefnunnar var útbúinn geisladiskur um þjónustu félaganna. Miklar vonir eru bundnar við að þátttaka veki meiri áhuga flugfélaga á að nota Keflavíkurflugvöll sem áfangastað.

Markaðsátök

Í samvinnu við rekstrarleyfishafa innan Flugstöðvarinnar var í þrígang efnt til markaðsátaka á síðastliðnu ári. Markmiðið var að hvetja almenning til að koma tímanlega í innritun á morgnana honum til hægðarauka. Fyrsta átakið var um páskana þar sem farþegar sem komu til innritunar fyrir klukkan sex að morgni fengu páskaglaðning. Með þessum glaðningi fylgdi tilboðsmiði sem

hægt var að nota í verslunum- og veitingastöðum á frísvæðinu. Kynniferðir buðu afslátt af fyrstu rútuferð og boðið var uppá frí afnot af bílastæðum í two daga. Annað átakið var yfir sumarið þar sem markhópurinn var stækkaður og skilabodum beint að erlendum ferðamönum, ekki síður en Íslendingum. Boðið var uppá fría rútuferð kl.4.30. Átakið var kynnt í komusal flugstöðvarinnar, á hótelum, BSÍ og í fjöldum innanlands. Priðja átakið var svo í haust þar sem þeim farþegum sem innrituðu sig í flug fyrir klukkan sex á morgnana var boðið upp á morgunverð og frí afnot af bílastæðum í two daga. Átökin mæltust vel fyrir og var árangur af þeim góður. Þegar er hafinn undirbúnungur að frekari markaðsaðgerðum í samstarfi við rekstrarleyfishafa.

Markaðsrannsóknir

FLE hf. varð þátttakandi í alþjóðlegri þjónustukönnun, sem er sameiginlegt verkefni IATA (International Air Transport Association) og ACI (Airport Council International). Könnunin er framkvæmd á 48 flugvöllum um allan heim, svo beinn samanburður fæst við aðrar flugstöðvar. Farþegar eru fengir til að svara spurningum á vettvangi um hina ýmsu þjónustuþætti í byggingunni. Gögnum í þessari könnun er aflað allt árið, en niðurstöður birtar ársfjórðungslega. Flugstöðin mun áfram verða aðili að þessari könnun sem er liður í gæðastarf fyrirtækisins. Einnig var framkvæmd könnun á verslunarsvæði stöðvarinnar síðastliðið sumar þar sem farþegar voru inntir eftir áltí á ýmsum þáttum sem viðkomu þjónustu verslana og veitingastaða. Niðurstöðurnar voru notaðar sem innlegg í vinnu við nýtt verslunarsvæði.



Heimasíða

Markaðssvið heldur utan um heimasíður fyrirtækisins, www.airport.is og www.dutyfree.is. Fyrirnefnda síðan hefur að geyma upplýsingar um fyrirtækið Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. ásamt nytSAMlegar upplýsingar fyrir ferðalanga sem leið eiga um Flugstöðina. Á síðarnefndu síðunni eru upplýsingar um Fríhöfnina og helstu vörur sem þar eru á boðstólum. Umferð um síðurnar er góð og þá sérstaklega dutyfree síðuna sem hefur verið góð viðbót við vörulista Fríhafnarinnar og komið í staðinn fyrir hann að nokkru leyti.

Fríhöfni

Markaðssvið vann náið með verslunarsviði fyrirtækisins við að auka kynningarstarfí Fríhöfninni, bæta vörus- og tilboðsmerkingar, kynna sétilboð og gefa út vörulista Fríhafnarinnar. Að auki hafði svíðið yfirumsjón með sölu hinna ýmsu auglýsinga- og kynningarvæða í verslunum Fríhafnarinnar, sem hafa verið mjög vinsæl meðal birgja.

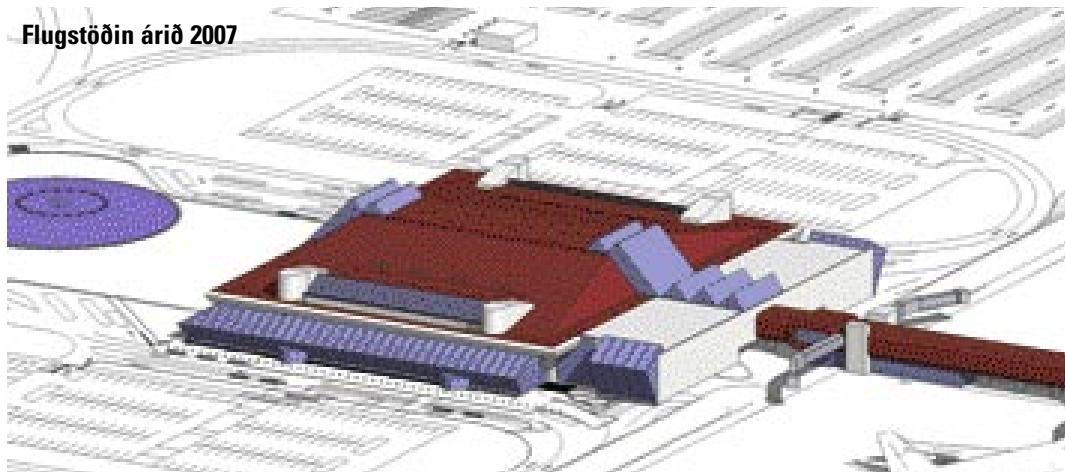
Starfsþróunarsvið

Starfsmannamarkmið FLE hf. er að stuðla að eftirsóttu, öruggu og metnaðarfullu starfsumhverfi. Búið er að marka starfsmanna- og jafnréttisstefnu félagsins. Starfsmennntun hefur verið efld með námskeiðahaldi og kynningum, með það að leiðarljósi að stuðla að meiri færni starfsmanna, starfsánægju og betri þjónustu við viðskiptavini félagsins.

Áhersla hefur verið lögð á sérhæfingu og aukna þekkingu. Sérstakt átok hefur verið gert í að efla þekkingu nýrra starfsmanna með nýliðakynningum. Árlega er framkvæmd vinnustaðagreining meðal nýs starfsfólks til að hægt sé að bæta móttöku nýliða. Á síðasta ári var gert verulegt átok í að efla vörulekkingu nýrra starfsmanna með vörukynningum og útbúnar voru veglegar handbækur fyrir starfsfólk. Haldið var grunnnaðskeið í snyrtifræði þar sem farið var í hlutverk og uppbyggingu húðarinnar til að efla snyrtideild verslunarinnar enn frekar. Sýndu vinnustaðagreiningar síðastliðið sumar að þessar aðgerðir höfðu skilað verulegum árangri.

Í námskeiðahaldi var lögð áhersla á að efla sjálfstraust og sjálfsöryggi starfsfólks, tekið var fyrir mikilvægi þess að geta tekist á við breytingar í síbreytilegu starfsumhverfi og Rauði kross Íslands hélt námskeið í skyndihjálp. Vörukynningar eru jafnframt haldnar reglulega í snyrti- og tækjavörum. Ýmis önnur námskeið voru haldin á árinu fyrir skrifstofufólk og stjórnendur, en breytt starfsumhverfi og aukin samkeppni kallar á aukna endurmenntun allra starfsmanna.

Sú stefna var tekin af stjórn félagsins að láta starfsmenn njóta góðs af árangri félagsins. Afkomutengt launakerfi var tekið upp á árinu 2002. Afkomutenging tryggir að starfsmenn fái hlut af viðbótarframlegð og einnig ef sala á hvern





farþega eykst. Ákveðið var að auka verulega vægi afkomutengingar á árinu 2004. Í ljósi góðs árangurs í sölu og aukningar á framlegð af rekstri ákvað stjórн felagsins að greiða auka 10% vegna bónusgreiðslna fyrir síðasta ár.

Starfsþróun er mikilvægur hluti af starfsmannastefnu fyrirtækisins. Starfsmannasamtöl eru hluti af þeirri viðleitni fyrirtækisins að efla starfsþróun og voru þau framkvæmd í þriðja sinn á árinu. Tilgangur þeirra er að tryggja betur þekkingu, þátttöku starfsfólks og auka skilning þess á framtíðarsýn fyrirtækisins. Í niðurstöðum samtalanna kom fram að 88% starfsmanna eru ánægðir í starfi og almennt ánægðir með starfsmenntun og þjálfun hjá fyrirtækinu og einnig kom fram að upplýsingar og boðleidið innan fyrirtækisins höfðu verið bættar.

Meðalaldur starfsmanna er 42 ár, meðalstarfsaldur 9 ár og hlutfall kynja er um 37% karlar og 63% konur.

Uppbygging flugstöðvarinnar

Farþegum sem fara um flugstöðina hefur verið að fjölga aftur síðustu misseri eftir að fækkun varð í kjölfar hryðjuverkanna í Bandaríkjum 2001. Ný farþegaspá sýnir ekkert lát á fjölguninni. Til að geta þjónustað farþegana sem best hefur FLE hf. gert áætlanir um uppbyggingu flugstöðvarinnar til framtíðar.

Ný farþegaspá

Breska fyrirtækið BAA Plc., sem rekur stærstu flugvelli í Bretlandi og víðar, gerði í lok árs 2004 endurnat á fyri spá sinni um farþegaukningu á Keflavíkurflugvelli. Gerir nýja spán ráð fyrir að fjöldi farþega um Flugstöð Leifs Eiríkssonar fari úr riflega 1,6 milljónum árið 2004 í 3,2 milljónir árið 2015 sem er tvöföldun á einum áratug. Þetta er um 10% fleiri farþegar en í hliðstæðri spá sama fyrirtækis árið 2001. Skipulagssérfræðingar BAA horfa til ýmissa þáttu sem áhrif hafa svo sem hagvaxtar á Íslandi, fargjalda, markaðssóknar og vinsælda Íslands sem áningarstaðar ferðafólks.

Vegna þessarar miklu aukningar er ljóst að halda verður vel á spöðunum og hraða eftir mætti

framkvæmdum við að stækka og breyta skipulagi í flugstöðinni til að halda í við farþegafjölgunina. Gert er ráð fyrir að fjárfesta alls á fjórða milljard króna í stækjun, breytingum og betri aðbúnaði fyrir farþega og flugrekendur á árunum 2004 og 2005.

Framkvæmdir næstu ára

Framundan eru umfangsmikil verkefni vegna uppbyggingar í og við flugstöðina til framtíðar. Fyrir liggja áætlanir um stóraukna aðstöðu sem miðast við að mæta þörfum flugfarþega, fylgdarmanna og rekstraraðila í flugstöðinni.

Pegar hefur verið hafist handa við efla aðstöðu fyrir farþega með tillögur sem BAA Plc vann árið 2001 um uppbyggingu stöðvarinnar og nýju farþegaspánna til hliðsjónar. Þetta þýdir í raun að umbylta verður norðurbyggingu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og jafnframt stækka hana verulega. Segja má að fyrsta hluta þeirra framkvæmda sé lokið á árinu 2004.

Á árinu 2005 verður framkvæmt fyrir um 1,5 milljarða króna. Byrjað verður á eftirfarandi verkþáttum:

Norðurbygging stækkuð til suðurs til að auka rými fríhafnarverslunar um 700 m² og auka athafnasvæði farþega sem taka á móti farangri. Þetta er 1. áfangi stækjunar til suðurs.

Hafist verður handa við endurskipulagningu brottfarasvæðis á 2. hæð. Aukið verður við rými fyrir verslun, þjónustu og vopnaleit til verulegra hagsbóta fyrir farþega. Settar verða upp sjálfafreiðslustöðvar fyrir innritun.

Klárað verður að innréttu nýjar skrifstofur á 3. hæð. Í hluta þeirra flytur starfsemi FLE hf. af 2. hæð, en einnig munu ýmsir aðrir rekstraraðilar flytja sína starfsemi á 3. hæð ásamt opinberum aðilum. Byggð verður brú milli austur- og vesturhluta svæðanna þvert yfir brottfararsalinn.

Bílastæðum verður fjölgæð um 250 á langtímaстæðum og settir upp skjólveggir á gönguleið frá flugstöðinni að langtímaстæðum. Ennfremur verður settur upp gjaldtökubúnaður á skammtímastæðum.

Nýtt brottfarasvæði

Um þessar mundir stendur yfir vinna við þróun og forhönnun á nýju verslunar- og þjónustusvæði fyrir brottfarafarþega. Þessi vinna er unnin samhlíða forvali vegna verslunarreksturs. Að henni koma erlendir ráðgjafar sem hafa sérþekkingu á skipulagningu viðskiptasvæða í flugstöðvarbyggingum.

Núverandi verslunar- og þjónustusvæði fyrir brottfarafarþega á 2. hæð í norðurbyggingu FLE er um 3.600 m² að heildarflatarmáli með verslunum, veitingastöðum og biðsvæðum. Eftir að búið verður að flytja allar skrifstofur og stoðstarfsemi af annari hæðinni er gert ráð fyrir að hægt verði að nota alla aðra hæðina undir verslun og þjónustu fyrir brottfarafarþega. Til viðbótar verður byggt við norðurbygginguna að sunnanverðu svo svæðið stækkar í allt að 7.700 m², sem er rúmlega tvöföldun.

Við þróun svæðisins er gert ráð fyrir að leggja leið brottfarafarþega með þeim hætti að nálægð og sýnileiki verslana verði sem allra mestur. Sköpuð verður miðlæg aðstaða fyrir veitingarekstur og biðsvæði. Frá þessum kjarna verður lögð áhersla á gott útsýni til allra átta, þaðan sem farþegum verður gefinn kostur á að nálgast alla þjónustu á brottfarasvæðinu auðveldlega. Lögð verður áhersla á jákvæða upplifun farþega, t.d. með því að auðvelda þeim að rata um svæðið, bjóða þeim gott útsýni yfir flughlöð og þægilega birtu, gera þeim auðvelt að finna merkingar og upplýsingar, og gefa þeim taekifaði til að nota fjölbreytta þjónustu sem verði í samræmi við þarfir þeirra og óskir. Vopnaleit verður einnig flutt upp á aðra hæðina til að gefa henni aukið rými.

Ekki liggur enn fyrir hve langan tíma tekur að framkvæma breytingar á svæðinu, en lögð verður sérstök áhersla á að stytta framkvæmdartímann og lágmarka röskun á núverandi þjónustu við farþega meðan á framkvæmdum stendur.

Niðurlag

Árið 2004 var viðburðaríkt í flugstöðinni og mótaðist mjög af byggingaframkvæmdum, eins og næstu ár munu einnig gera. Farþegum um

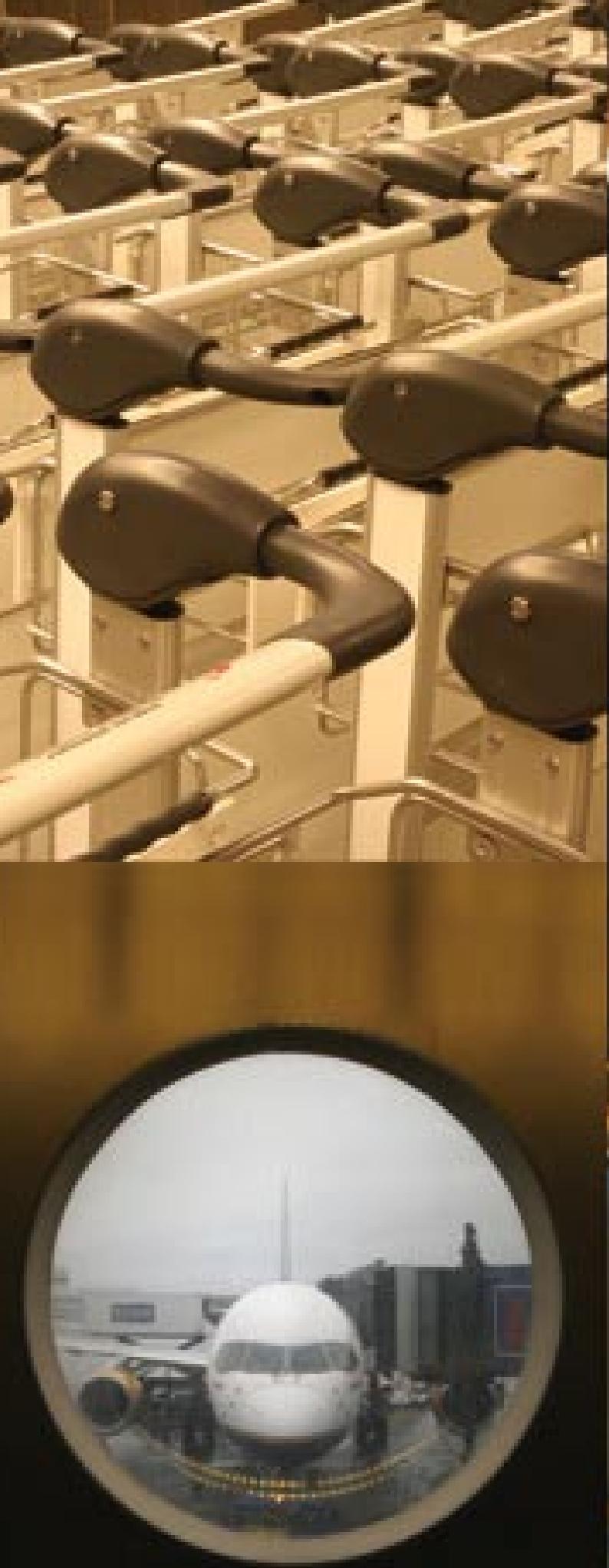
flugstöðina hefur fjölgað jafnt og þétt undanfarin misseri og sér ekki fyrir endann á þeirri þróun eins og ný farþegaspá styður. Flugstöðvarbyggingin annar ekki lengur fjölda farþega og þarf að bregðast við með stakkun hennar.

Félagið sem stendur að uppbyggingu Flugstöðvarinnar stendur vel undir þessum auknu fjárfestingum, enda traust. Afkoma FLE var góð á árinu 2004 og bjartsýni ríkir um rekstur félagsins í nánustu framtíð. Vísbendingar eru um hagstæð efnahagsleg skilyrði á næstu misserum og eru horfur um rekstur félagsins því góðar á næstu árum.

Þau meginmarkmið sem stjórn FLE hf. setti sér í upphafi starfa sinna hafa náðst í stórum dráttum. Félagið er fjárhagslega sterkt og hefur náð að uppfylla þær kröfur og væntingar sem gerðar voru í upphafi. Fjármunamynndun rekstrar hefur aukist jafnt og þétt og hefur hún staðið undir meginhluta fjárfestinga félagsins. Prátt fyrir verulegar fjárfestingar hafa langtímaskuldir lækkað frá því sem þær voru í árlok 2001. Félagið hefur greitt arð til ríkissjóðs síðastliðin þrjú ár. Það er jafnframt mat stjórnar að sú rekstrarhagræðing og reynsla sem byggst hefur upp í féluginu frá hlutafelagavæðingu hafi gert það tilbúið til að taka að sér enn meiri ábyrgð á Keflavíkurflugvelli ef með þarf.

Eins og segir í stefnu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. er það hlutverk félagsins að tryggja framúrskarandi þjónustu á Keflavíkurflugvelli. Einn liður í að uppfylla það er forval á rekstraraðilum í flugstöðinni þar sem áhersla er á að efla þjónustu við ferðamenn, auka vöruframboð, fjölgja rekstraraðilum og auka samkeppni. Að loknu forvali á verslunarrekendum í flugstöðinni og stakkun á farþegasvæðum er það von FLE að fjölbreytt þjónusta og verslun standi farþegum til boða og að Flugstöð Leifs Eiríkssonar verði eftirleiðis sem hingað til áhugaverður viðkomustaður.





ÁRSREIKNINGUR 2004

Skýrsla stjórnar

Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. koma fram í samstæðuársreikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í árslok 2004, rekstrararárangri ársins og fjárhagslegrí þróun á árinu.

Heildartekjur samstæðunnar á árinu námu 5.848 milljónum króna en rekstrargjöld að meðtöldum afskriftum námu 4.823 milljónum króna og hagnaður af reglulegri starfsemi fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld var 1.025 milljónir króna. Þegar tekið hefur verið tillit til tekjuskatts og eignarskatts og hlutdeild minnihluta í rekstri samstæðunnar nemur hagnaður ársins 890 milljónum króna eða sem svarar um 15% af vergum rekstrartekjum samstæðunnar. Eigið fé samstæðunnar nemur nú 5.251 milljónum króna eða um 39,4% af heildareignum, en sambærilegt hlutfall af eignum móðurfélagsins var 39,5% árið áður. Stjórn félagsins leggur til að greiddur verði 15% arður til hluthafa, en vísar að öðru leyti í samstæðuársreikninginn um breytingar á eigin fé samstæðunnar og ráðstöfun hagnaðar.

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

Stjórn og framkvæmdastjóri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. staðfesta hér með samstæðuársreikning félagsins fyrir árið 2004 með undirritun sinni.

Keflavíkurflugvelli, 23. febrúar 2005

Í stjórn

Gísli Guðmundsson
stjórnarformaður

Stefán Þórarinsson

Eysteinn Jónsson

Haraldur Johannessen

Ellert Eiríksson

Framkvæmdastjóri
Höskuldur Ásgeirsson



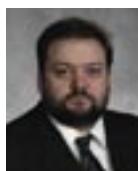
**Gísli
Guðmundsson**



**Stefán
Þórarinsson**



**Eysteinn
Jónsson**



**Haraldur
Johannessen**



**Ellert
Eiríksson**



**Höskuldur
Ásgeirsson**

ÁRITUN ENDURSKOÐENDA

Til stjórnar og hluthafa í Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf.

Við höfum, í umboði Ríkisendurskoðunar, endurskoðað samstæðuársreikning Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. fyrir árið 2004. Samstæðuársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Samstæðuársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álti sem við látum í ljós á samstæðuársreikningnum á grundvelli endurskoðunarnarinnar.

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

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2004, efnahag þess 31. desember 2004, og breytingu á handbæru fé á árinu 2004, í samræmi við lög, samþykktir félagsins og góða reikningsskilavenju á Íslandi.

Reykjavík, 23. febrúar 2005

Deloitte hf.

Páll Steingrímsson
endurskoðandi

Ingí R. Jóhannsson
endurskoðandi

REKSTRARREIKNINGUR 2004

	Samstæða	Móðurfélag	
	Skýr.	2004	2004
		2003	
Rekstrartekjur			
Vörusala		5.229.333.959	4.568.914.110
Aðrar tekjur		618.254.146	701.240.344
		<u>5.847.588.105</u>	<u>5.270.154.454</u>
Rekstrargjöld			
Kostnaðarverð seldra vara		2.880.328.675	2.512.315.681
Laun og tengd gjöld	24	617.592.020	529.517.416
Húsnæðiskostnaður		360.717.643	326.873.145
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		64.219.715	48.225.764
Annar rekstrarkostnaður		67.876.588	55.357.285
		<u>3.990.734.640</u>	<u>3.472.289.291</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir		1.856.853.464	1.797.865.163
Afskriftir	5	<u>(832.238.580)</u>	<u>(814.047.166)</u>
Rekstrarhagnaður		1.024.614.884	983.817.997
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	25	103.333.048	337.936.173
Áhrif dótturfélaga		0	(193.188.872)
		<u>103.333.048</u>	<u>(119.399.757)</u>
Hagnaður fyrir skatta		1.127.947.932	1.128.565.298
Tekjuskattur		(237.915.750)	(237.915.750)
Eignarskattur		<u>(1.006.715)</u>	<u>(246.226)</u>
		<u>1.127.947.932</u>	<u>(131.087.863)</u>
Hagnaður eftir skatta		889.025.467	890.403.322
Óreglulegar tekjur að frádregnum tekjuskatti		0	0
Hlutdeild minnihluta í rekstri		<u>1.377.855</u>	<u>0</u>
		<u>889.025.467</u>	<u>75.028.923</u>
Hagnaður		<u>890.403.322</u>	<u>890.403.322</u>
		<u>890.403.322</u>	<u>547.097.646</u>

EFNAHAGSREIKNINGUR

Eignir

	Samstæða	Móðurfélag		
	Skýr.	31.12.2004	31.12.2004	31.12.2003
Fastaþármunir				
Óefnislegar eignir	4			
Viðskiptavild		2.320.175.438	2.320.175.438	2.723.684.210
		<u>2.320.175.438</u>	<u>2.320.175.438</u>	<u>2.723.684.210</u>
Varanlegir rekstrarþármunir	5			
Fasteignir, lóðir og fasteignaréttindi		8.166.754.704	8.164.180.286	6.512.577.574
Landgöngubrýr		272.227.802	272.227.802	223.374.132
Bílastæði		334.438.089	334.438.089	270.920.593
Innréttningar, búnaður og bifreiðar		649.068.158	621.759.927	662.553.275
		<u>9.422.488.753</u>	<u>9.392.606.104</u>	<u>7.669.425.574</u>
Áhættufármunir og langtímakröfur				
Eignarhlutar í dótturfélögum	7	0	142.811.128	0
Skuldabréfaeign		464.092	0	0
		<u>464.092</u>	<u>142.811.128</u>	<u>0</u>
Fastaþármunir		<u>11.743.128.283</u>	<u>11.855.592.670</u>	<u>10.393.109.784</u>
Veltufármunir				
Vörubirgðir	8			
Vörur til endursölu		304.117.656	248.532.363	224.751.017
		<u>304.117.656</u>	<u>248.532.363</u>	<u>224.751.017</u>
Skammtímakröfur	9			
Viðskiptakröfur		394.851.898	364.337.227	343.726.490
Kröfur á dótturfélög		0	3.103.187	0
Aðrar skammtímakröfur		111.492.448	101.265.506	49.180.465
Fyrirframgreiddur kostnaður		18.382.130	18.382.130	21.261.677
		<u>524.726.476</u>	<u>487.088.050</u>	<u>414.168.632</u>
Handbært fé	10			
Markaðsverðbréf		377.242.967	352.166.831	100.771.400
Innstæður í innlásstofnunum og sjóður		410.699.113	397.859.329	870.594.022
		<u>787.942.080</u>	<u>750.026.160</u>	<u>971.365.422</u>
Veltufármunir		<u>1.616.786.212</u>	<u>1.485.646.573</u>	<u>1.610.285.071</u>
Eignir		<u>13.359.914.495</u>	<u>13.341.239.243</u>	<u>12.003.394.855</u>

31. DESEMBER 2004

Eigjð fé og skuldir

	Samstæða	Móðurfélag	
	Skýr.	31.12.2004	31.12.2004
	31.12.2003		
Eigjð fé	11,12		
Hlutafé	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Lögbundinn varasjóður	239.478.194	239.478.194	150.437.862
Óráðstafað eigið fé	<u>2.511.158.471</u>	<u>2.511.158.471</u>	2.084.795.482
Eigjð fé	<u>5.250.636.665</u>	<u>5.250.636.665</u>	<u>4.735.233.344</u>
Skuldir			
Skuldbindingar	13		
Tekjuskattsskuldbinding	480.547.206	480.547.206	313.473.714
	<u>480.547.206</u>	<u>480.547.206</u>	<u>313.473.714</u>
Langtímaskuldir	15		
Skuldabréfálan	6.765.811.742	6.765.811.742	6.474.170.148
	<u>6.765.811.742</u>	<u>6.765.811.742</u>	<u>6.474.170.148</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir	321.797.528	307.965.614	204.029.929
Næsta árs afborganir langtímaskulda	16	339.330.613	182.852.593
Reiknaðir skattar ársins	17	71.819.120	3.525.672
Aðrar skammtímaskuldir	<u>129.971.621</u>	<u>125.858.919</u>	<u>90.109.455</u>
	<u>862.918.882</u>	<u>844.243.630</u>	<u>480.517.649</u>
Skuldir	<u>8.109.277.830</u>	<u>8.090.602.578</u>	<u>7.268.161.511</u>
Eigjð fé og skuldir	<u>13.359.914.495</u>	<u>13.341.239.243</u>	<u>12.003.394.855</u>

SJÓÐSTREYMI ÁRSINS 2004

	Samstæða	Móðurfélag	
Skýr.	2004	2004	2003
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður af reglulegri starfsemi	890.403.322	890.403.322	472.068.723
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	832.238.580	814.047.166	691.870.220
Verðbreytingafærsla			(161.079.320)
Verðbætur og gengismunur langtímaskulda	(530.391.806)	(530.391.806)	(47.521.026)
Hlutdeild í hagnaði dótturfélags	(1.377.856)	(32.878.654)	0
Tap af fjárfestingu í dótturfélagi	226.067.526	226.067.526	0
Aðrir liðir	3.490.379	1.168.518	1.242.643
Óreglulegir liðir	0	0	75.028.923
Tekjuskattskuldbinding	167.073.492	167.073.492	147.557.627
Veltufé frá rekstri	1.587.503.637	1.535.489.564	1.179.167.790
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Vörubirgðir, lækkun, (hækkun)	304.040	(23.781.346)	10.588.117
Skammtímakröfur, lækkun, (hækkun)	(56.961.952)	(69.816.231)	10.933.366
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	29.244.726	51.189.636	(136.455.986)
Handbært fé frá rekstri	1.560.090.451	1.493.081.623	1.064.233.287
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptir fastafjármunir	(1.983.844.926)	(1.979.579.117)	(218.219.313)
Seldir varanlegir rekstrarfjármunir	1.994.980	750.000	2.237.500
Breyting krafna á tengd félög	0	(3.103.187)	0
Afborganir langtímaskuldir	1.598.266	0	0
Keypt hlutabréf	(336.000.000)	(336.000.000)	0
Fjárfestingarhreyfingar	(2.316.251.680)	(2.317.932.304)	(215.981.813)
Fjármögnunarhreyfingar			
Skammtímalán	(31.099.862)	0	0
Nýjar langtímaskuldir	1.155.353.678	1.155.353.678	1.866.903.823
Afborganir langtímaskulda	(177.799.804)	(176.842.259)	(2.936.690.315)
Greiddur arður	(375.000.000)	(375.000.000)	(250.000.000)
Fjármögnunarhreyfingar	571.454.012	603.511.419	(1.319.786.492)
Hækjun (lækkun) handbærs fjár	(184.707.217)	(221.339.262)	(471.535.018)
Handbært fé í upphafi árs	972.649.297	971.365.422	1.442.900.440
Handbært fé í lok árs	787.942.080	750.026.160	971.365.422

SKÝRINGAR MEÐ ÁRSREIKNINGI

Starfsemin

1. Hlutafélagið Flugstöð Leifs Eiríkssonar var stofnað í september 2000 og tók við rekstri Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og Fríhafnarinnar á Keflavíkurflugvelli þann 1. október 2000. Félagið starfar eftir samnefndum lögum nr. 67/2000 og heimili þess og varnarþing er á Keflavíkurflugvelli. Félagini ber í allri starfsemi sinni að virða og standa við þær skuldbindingar á starfssviði og starfssvæði Flugstöðvarinnar sem íslenska ríkið undirgengst og varða Flugstöðina og starfsemi þá sem félagið yfirtekur. Utanríkisráðherra veitti þann 1. nóvember 2000 félagini leyfi til reksturs flugstöðvarinnar og gildir það til 31. desember 2010 en skal þó tekið til endurskoðunar eigi síðar en 1. október árið 2006.

Reikningsskilaaðferðir

2. Ársreikningurinn er í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju á Íslandi. Við gerð ársreikningsins er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári að öðru leiti en því, sem fram kemur í skýringu nr. 3. Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð að teknu tilliti til áhrifa verðlagsbreytinga til ársloka 2003.

Ársreikningur Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. fyrir árið 2004 hefur að geyma samstæðureikning félagsins og dótturfélaga þess og ársreikning móðurfélagsins. Í samstæðureikningnum eru innbyrðis viðskipti á milli móðurfélags og dótturfélaga ekki meðtalín. Samstæðuársreikningurinn samanstendur af Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. og Íslenskum markaði ehf. Eignarhlutur í dótturfélagini er eignfarður á verði sem svarar til hlutdeilda Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. í eigin fé þess.

3. 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 breytingunum voru verðleiðréttigar laga um tekjuskatt og eignarskatt lagðar af frá og með 1. janúar 2002. Einnig voru afnuminn ákvæði laga um ársreikninga, sem tóku til verðleiðréttina í reikningsskilum vegna áhrifa almennra verðlagsbreytinga. Áfram er heimilt að fera sérstakt endurmat á eignir að uppfylltum ákveðnum skilyrðum.

Í bráðabirgðákvæði ársreikningslaga er fyrirtækjum heimilað að taka tillit til áhrifa almennra verðlagsbreytinga við gerð ársreikninga vegna reikningsára sem hefjast á árunum 2002 og 2003 í samræmi við þau ákvæði sem gilt fyrir lagabreytingarnar. Flugstöð Leifs Eiríkssonar hf. ákvað að nýta sér framangreint bráðabirgðákvæði og því voru reikningsskil fyrirtækisins verðleiðrétt til ársloka 2003. Í ársreikningi þessum eru hins vegar ekki verðleiðréttigar og samanburðartölum fyrra árs hefur ekki verið breytt. Ef reikningsskil rekstrarársins 2003 hefðu ekki verið verðleiðrétt hefði bókfærður hagnaður móðurfélagsins án áhrifa dótturfyrirtækja orðið um 91,8 milljónum króna lægri og bókfært eigið fé í árslok 2003 um 274,4 milljónum króna lægra.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í árslok 2004.

Í samstæðureikningsskilunum eru einungis birtar tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er þessum stærðum því eytt innan samstæðunnar við gerð reikningsskilanna.

Samstæðuársreikningur Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar hf. samanstendur af eftirfarandi dótturfélögum:

Nafn	Staðsetning	Eignarhlutur	Starfsemi
Íslenskur markaður ehf.	Ísland	100%	Verslunarrekstur

Næsta árs afborganir skuldabréfacingar, skammtíma verðbréf og áfallnir vextir sem tengjast þeim eignum eru færðir á aðrar skammtímakröfur meðal veltufármuna í efnahagsreikningi.

Aðrar reikningsskilaðferðir sem snerta einstök efnisatriði árshlutaeikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

Óefnislegar eignir

4. Óefnislegar eignir samanstanda af viðskiptavild. Viðskiptavildin er afskrifuð um 10% árlega er greinist þannig:

Samstæða	Viðskiptavild
Stofnverð 1/1	4.035.087.719
Afskrifað áður	(1.311.403.509)
Bókfært verð 1/1	2.723.684.210
	0
Afskrifað á tímabilinu	(403.508.772)
Bókfært verð 31/12	2.320.175.438
Móðurfélag	Viðskiptavild
Stofnverð 1/1	4.035.087.719
Afskrifað áður	(1.311.403.509)
Bókfært verð 1/1	2.723.684.210
	0
Afskrifað á tímabilinu	(403.508.772)
Bókfært verð 31/12	2.320.175.438

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

5. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

Samstæða	Fasteignir	Land-göngubrýr	Bílastæði	Innréttigar og búnaður	Samtals
Stofnverð 1/1	7.050.559.330	298.077.215	335.994.889	1.008.007.095	8.692.638.529
Afskrifað áður	(535.170.252)	(74.703.083)	(65.074.296)	(299.832.514)	(974.780.145)
Bókfært verð 1/1	6.515.389.078	223.374.132	270.920.593	708.174.581	7.717.858.384
Viðbót á árinu	1.836.878.615	77.174.251	86.598.748	139.251.637	2.139.903.251
Selt á árinu	0	0	0	(6.543.074)	(6.543.074)
Afskrifað á árinu	(185.512.989)	(28.320.581)	(23.081.252)	(191.814.986)	(428.729.808)
Bókfært verð í lok 31/12 ..	8.166.754.704	272.227.802	334.438.089	649.068.158	9.422.488.753
Afskriftarhlutföll	2 - 8%	8%	6%	8 - 33%	
Móðurfélag	Fasteignir	Land-göngubrýr	Bílastæði	Innréttigar og búnaður	Samtals
Stofnverð 1/1	7.030.237.662	298.077.215	335.994.889	827.309.805	8.491.619.571
Afskrifað áður	(517.660.088)	(74.703.083)	(65.074.296)	(164.756.530)	(822.193.997)
Bókfært verð 1/1	6.512.577.574	223.374.132	270.920.593	662.553.275	7.669.425.574
Viðbót á árinu	1.836.878.615	77.174.251	86.598.748	134.985.828	2.135.637.442
Selt á árinu	0	0	0	(1.918.518)	(1.918.518)
Afskrifað á árinu	(185.275.903)	(28.320.581)	(23.081.252)	(173.860.658)	(410.538.394)
Bókfært verð í lok 31/12 ..	8.164.180.286	272.227.802	334.438.089	621.759.927	9.392.606.104
Afskriftarhlutföll	2 - 8%	8%	6%	8 - 33%	

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu. Afskriftir samkvæmt rekstrarreikningi greinast þannig:

	Samstæða	Móðurfélag
Afskrift varanlegra rekstrarfjármuna	428.729.808	410.538.394
Afskriftir óefnislegra eigna samanber skýringu 4	403.508.772	403.508.772
	832.238.580	814.047.166

6. Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok 2004 greinist þannig:

Samstæða

	Fasteignamat 31.12.2004	Vátrygginga- mat 31.12.2004	Bókfært verð 31.12.2004
Fasteignir og bílastæði	6.826.893.000	10.003.355.672	8.166.754.704
Stjórnerfi og innréttigar og búnaður	0	519.143.346	1.255.734.049
	<u>6.826.893.000</u>	<u>10.522.499.018</u>	<u>9.422.488.753</u>

Móðurfélag

	Fasteignamat 31.12.2004	Vátrygginga- mat 31.12.2004	Bókfært verð 31.12.2004
Fasteignir og bílastæði	6.810.835.000	9.965.359.672	8.164.180.286
Stjórnerfi og innréttigar og búnaður	0	402.500.916	1.228.425.818
	<u>6.810.835.000</u>	<u>10.367.860.588</u>	<u>9.392.606.104</u>

Eignarhlutar í félögum

7. Eignarhlutar félagsins í þeim félögum þar sem eignarhlutdeildin er umfram 20% eru færðir samkvæmt hlutdeildaðferð.

Eignarhlutar í félögum greinast þannig:

Móðurfélag	Hlutdeild	Nafnverð	Hlutdeild í afkomu	Bókfært verð
Eignarhlutar í dótturfélögum:				
Íslenskur markaður ehf.	100,00%	38.678.980	32.878.654	142.811.128
			<u>32.878.654</u>	<u>142.811.128</u>

Birgðir

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

	Samstæða	Móðurfélag
Tæki	45.552.201	45.548.425
Snyrtivörur	69.751.351	69.751.351
Áfengi	46.043.272	46.043.272
Sælgæti	61.500.715	61.500.715
Tóbak	15.723.894	15.723.894
Blöð og bækur	15.874.456	0
Ullarvörur	5.453.152	0
Gjafavara	19.073.759	0
Matvara	11.957.747	0
Ýmsar vörur	13.187.109	9.964.706
	<hr/>	<hr/>
	304.117.656	248.532.363

Vátryggingamat birgða á reikningsskiladegi hjá samstæðu/móðurfélagi var 563,4/477,9 milljónir króna.

Skammtímakröfur

9. Skammtímakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu hjá samstæðu/móðurfélagi að fjárhæð 10,0 /9,0 milljónir króna. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreikningur til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting niðurfærslu skammtímakrafna á árinu greinist þannig:

	Samstæða	Móðurfélag
Niðurfærsla í ársbyrjun	9.500.000	8.500.000
Innheimt á árinu	1.447.708	1.447.708
Tekjufærsla ársins	(947.708)	(947.708)
	<hr/>	<hr/>
	10.000.000	9.000.000

Handbært fé

10. Handbært fé samanstendur af sjóði, innstæðum í erlendum og innlendum gjaldeyri í bönkum og öðrum fjármálastofnunum og öðrum verðbréfum sem eiga það sameiginlegt að vera handbær innan þriggja mánaða.

Eigið fé

11. Heildarhlutafé félagsins er kr. 2.500.000.000 og fylgir eitt atkvæði hverjum einnar krónu hlut í félagini. Lögbundinn varasjóður nemur 9,58% af heildarhlutafé í árslok samkvæmt efnahagsreikningi. Hlutafé samkvæmt ársreikningi nemur kr. 2.500.000.000 og greinist það þannig:

Heildarhlutafé samkvæmt samþykktum félagsins	100,00%	2.500.000.000
	<hr/>	<hr/>
	100,00%	2.500.000.000

12.Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Yfirlært frá fyrra ári	2.500.000.000	150.437.862	2.084.795.482	4.735.233.344
Tillag í lögbundinn varasjóð		89.040.332	(89.040.332)	0
Hagnaður ársins			890.403.322	890.403.322
Greiddur arður			(375.000.000)	(375.000.000)
	<u>2.500.000.000</u>	<u>239.478.194</u>	<u>2.511.158.472</u>	<u>5.250.636.666</u>

Skuldbindingar

13.Tekjuskattskuldbinding samstæðu/móðurfélags nemur kr. 480,5/480,5 milljónum króna í lok ársins samkvæmt efnahagsreikningi, en hún stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendar en reikningsskil þess.

	Samstæða	Móðurfélag
Breyting skattskuldbindingarinnar á árinu greinist þannig:		
Tekjuskattskuldbinding í ársþyrjun 2004	313.473.713	313.473.713
Tekjuskattur til greiðslu á árinu 2005	(70.842.258)	(70.842.258)
Reiknaður tekjuskattur árið 2004	237.915.751	237.915.751
Tekjuskattskuldbinding 31.12.2004	<u>480.547.206</u>	<u>480.547.206</u>

Tekjuskattskuldbinding félagsins skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Óefnislegar eignir	212.358.679	212.358.679
Varanlegir rekstrarfjármunir	264.211.701	264.211.701
Aðrir liðir	3.976.826	3.976.826
	<u>480.547.206</u>	<u>480.547.206</u>

14.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 flugrekstraraðila að flugstöðinni.

Á ófriðartínum er féluginu skyld að veita varnarliði Bandaríkjanna á Keflavíkurflugvelli aðgang að og afnot af flugstöðinni og í neyðartilvikum. Varnarmálastkrifstofa 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 endurgjaldslauast í té fullnægjandi aðstöðu til að sinna eftirliti og þjónustu við vopnaleit, 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 talin ábyrgðartrygging sem telst fullnægjandi að mati utanríkisráðuneytisins vegna þess tjóns sem rekstrarleyfishafi ber skaðabótaábyrgð á. Vátryggingarvernd þessarar tryggingar á reikningsskiladegi er 500 milljónir króna.

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

Langtímaskuldur

15.Yfirlit um langtímaskuldur:

	Samstæða	Móðurfélag
	Eftirstöðvar	Eftirstöðvar
Skuldir í erlendum gjaldmiðlum:		
Skuldir í USD	1.988.592.689	1.988.592.689
Skuldir í GBP	365.507.818	365.507.818
Skuldir í CHF	1.193.282.503	1.193.282.503
Skuldir í JPY	608.842.610	608.842.610
Skuldir í EUR	1.938.646.226	1.938.646.226
	<u>6.094.871.846</u>	<u>6.094.871.846</u>
Skuldir í íslenskum krónum	1.010.270.509	1.010.270.509
	<u>7.105.142.355</u>	<u>7.105.142.355</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(339.330.613)	(339.330.613)
Langtímaskuldur samkvæmt ársreikning	<u>6.765.811.742</u>	<u>6.765.811.742</u>

16.Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok tímabilsins greinast þannig næstu ár:

Næsta árs afborganir	339.330.613	339.330.613
Afborganir 2006	506.851.403	506.851.403
Afborganir 2007	508.001.587	508.001.587
Afborganir 2008	509.221.818	509.221.818
Afborganir 2009	509.221.818	509.221.818
Afborganir síðar	4.732.515.116	4.732.515.116
	<u>7.105.142.355</u>	<u>7.105.142.355</u>

Skattamál

17.Skattar á eignir í árslok sem lagðir verða á félagið á árinu 2005 hafa verið reiknaðir og færðir í ársreikninginn. Reiknaðir skattar samstæðu/móðurfélags nema 71,8/71,1 milljónum króna.

Önnur mál

18.Félagið hefur gert vaxtaskiptasamninga við viðskiptabanka sína til að tryggja sér fasta vexti á erlendum lánum félagsins. Áfallnir vextir vegna þessara samninga eru færðir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi samtals að upphæð 1,9 milljónir króna.

19.Samstæðan/móðurfélagið hefur keypt rekstrarstöðvunartryggingu vegna bruna- og vatnstjóns og nemur bótafjárhæðin allt að 2.391,3/2.205,6 milljónum króna.

20.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 hækjunum skuldbindinga eftir þann tíma. Hefur áfallin skuldbinding í lok hvers árs verið greidd í upphafi þess næsta. Í reikningsskilunum hafa verið gjaldfærðar kr. 9,1 milljón krónur vegna hækjunar á árinu 2004.

21.Félagið undirritaði þjónustusamning við sýslumanninn á Keflavíkurflugvelli á árinu. Einn liður sammingsins var sala á öryggisbúnaði í flugstöðinni til sýslumanns. Söluverð fjármunanna var 39,7 milljónir króna og verður það tekið sem greiðsla á framlagi félagsins til viðhalds og endurnýjunar á tækjabúnaði á árunum 2003 - 2005. Engar greiðslur fara fram vegna sölunnar og eru viðskiptin, utan gjaldfærslu ársins, því ekki sýnd í sjóðstreymi ársins.

22.Rekstur móðurfélagsins skiptist á eftirfarandi hátt milli starfsþáttta, í þúsundum króna:

Verslunarrekstur Fasteignarekstur

	2004	2003
Rekstrartekjur	4.588.761	1.303.440
Rekstrargjöld	<u>(3.720.425)</u>	<u>(373.911)</u>
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsliði	868.336	929.529

Meðal rekstrartekna fasteignareksturs eru færðar leigutekjur 622.041 þúsund krónur vegna verslunarreksturs félagsins og er sama fjárhæð færð meðal rekstrargjálda verslunarreksturs. Þessi viðskipti eru ekki sýnd í rekstrarreikningi félagsins.

23.Aðrar tekjur greinast þannig:

	2004	2003
Leigutekjur	664.185.368	574.210.902
Aðrar tekjur	<u>37.054.976</u>	<u>28.804.352</u>
	<u>701.240.344</u>	<u>603.015.254</u>

24. Laun og tengd gjöld greinast þannig

	Samstæða	Móðurfélag	
	2004	2004	2003
Laun	510.205.759	437.887.014	386.595.428
Launatengd gjöld	85.848.383	76.247.550	79.688.081
Annar starfsmannakostnaður	21.537.878	15.382.852	12.121.850
	617.592.020	529.517.416	478.405.359
Meðalfjöldi starfa	148	123	116

Heildarlaun og þóknanir til stjórnenda samstæðu/móðurfélags á árinu 2004 námu 37,4/21,4 milljónum króna.

25. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	Samstæða	Móðurfélag	
	2004	2004	2003
Vaxtatekjur	47.840.114	47.354.782	42.946.436
	47.840.114	47.354.782	42.946.436
Tap af fjárfestingu í dótturfélögum	(226.067.525)	0	0
Vaxtagjöld	(259.432.405)	(255.546.094)	(365.751.726)
Gengismunur	540.992.864	546.127.485	36.148.123
	55.492.934	290.581.391	(329.603.603)
Reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga	0	0	167.257.410
	103.333.048	337.936.173	(119.399.757)

Kennitölur

26. Úr rekstrarreikningi

Samstæða	2004
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir / rekstrartekjur	31,8%
Rekstrarhagnaður / rekstrartekjur	17,5%
Hagnaður fyrir skatta / rekstrartekjur	19,3%
Hagnaður ársins / rekstrartekjur	15,2%
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA) millj. kr.	1.857
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	27,2%
Arðsemi eigin fjár	19,5%

Móðurfélag	2004	2003	2002
Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir / rekstrartekjur	34,1%	31,1%	27,3%
Rekstrarhagnaður / rekstrartekjur	18,7%	15,9%	11,3%
Hagnaður fyrir skatta / rekstrartekjur	21,4%	13,3%	25,4%
Hagnaður ársins / rekstrartekjur	16,9%	12,0%	20,4%
Hagnaður fyrir afskriftir, vexti og skatta (EBITDA) í millj. kr.	1.798	1.418	1.124
Veltufé frá rekstri / rekstrartekjur	29,1%	25,9%	15,5%
Arðsemi eigin fjár	19,5%	12,8%	24,3%

27. Úr efnahagsreikningi

Samstæða	2004
Veltufjárhlfall - veltufjármunir/skammtímaskuldur	1,9
Eiginfjárhlfall - eigið fé/heildarfjármagn	39,3%
Innra virði hlutafjár - eigið fé/hlutafé	2,1
Móðurfélag	2004
Veltufjárhlfall - veltufjármunir/skammtímaskuldur	1,9
Eiginfjárhlfall - eigið fé/heildarfjármagn	39,4%
Innra virði hlutafjár - eigið fé/hlutafé	2,1
2003	2002
3,4	4,6
39,5%	34,0%
1,9	1,7



ADDRESS BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD



Gísli Guðmundsson,
stjórnarformaður

The economic outlook for the current year is, on the whole, favourable. Economic growth is expected to be somewhere between 4% and 5% and private consumption to surpass what it was in 2004. The rate of the Icelandic krona is relatively high at present, something that is not expected to change much until the government's heavy industry plans reach their peak in 2006. This favourable economic growth and increase in

competition has resulted in greater demand for trips to and from Iceland. Yet the high rate of the Icelandic krona is likely to result in a decline in the number of foreign visitors to Iceland, if the current situation remains unchanged.

The British company BAA plc., which operates large airports in Britain and elsewhere, has revised its 2001 forecast regarding the increase in passenger numbers at Keflavík airport and now predicts that the number of passengers passing through the terminal will rise from just over 1.6 million in 2004 to 3.2 million in 2015. In other words, last year's figures will double in a single decade.

An increase in passenger numbers, improved profit margin, various economising efforts and extensive construction impacted significantly on the company's operations in 2004. The number of passengers moving through the air terminal went up by 270,000, a rise of some 20%. The company's revenues in 2004 were up by just over ISK 700 million, which is substantially higher than had been forecast in the operating plan. The profit margin also improved considerably between years – significantly more than forecast in the operating

plan. The company's investments last year were also greater than foreseen. The main factors accounting for this were the acquisition of Icemart, a financial settlement with the company Hávirki as a result of construction in the terminal's south wing, and the purchase of apron stands from the Icelandic Civil Aviation Administration at Keflavík Airport.

The Board of Directors of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. held 14 meetings in 2004. A part of the Board, or individual Board members, were also engaged in various projects, such as the pre-qualification process for retail operators in the terminal building, project management as a result of new construction, the acquisition of Icemart and membership on the Icemart Board of Directors. One member of the Board of the Leifur Eiríksson Air Terminal is also on the Board of the company's new subsidiary Duty Free Store Ltd. A special meeting between the Board of Directors and key managers was held last autumn, something that has been done annually since the company's inception. That meeting served to form even further the strategic policy for the company's role in retail operations. The aim of this work was to define the course most likely to achieve top results for Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., and to facilitate excellent service in the terminal building. The main decision reached regarding a comprehensive plan for the duty free area was that it should be comprised of both individual boutiques and shop-in-shops.

As part of the restructuring process, the Board of Directors decided to establish a subsidiary around the company's retail operations. This new subsidiary, which began operating on 1 January this year, was given the name Duty Free Store Ltd. and is separate from the running of the Leifur Eiríksson Air Terminal, in both an administrative and operational sense. This arrangement is in accord with that presented to the Competition and Fair Trade Authority (CFTA), which was approved by its directors.



One of the important issues the Board of Directors was faced with last year was the complaint by the then-owner of Icemart to the Competition Appeals Committee (CAC), concerning the execution of a pre-qualification process for retail operators. A decision was taken to halt the processing of the pre-qualification applications until a ruling on the matters under dispute had been made. The processing of applications regarding food service, financial services, parking lot services and the operation of a car rental firm went ahead as planned, following a consultation with the CFTA.

After both the CFTA and CAC had made their ruling, the dispute was referred to the District Court and subsequently the Supreme Court of Iceland. The Supreme Court eventually confirmed in April that the pre-qualification by Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the selection of retail operators in the terminal building, its founding premise and execution, had been in accordance with the law. The ruling was made on the grounds that the legislative provision regarding the founding of the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. was sectoral legislation and thus took precedence over provisions of the Competitions Act. The court agreed that Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. could decide if and to what extent it allowed outside agents to provide services for passengers in the air terminal. This also means that the company has the power to decide which premises in the terminal it lets for retail operations or services and which products or services it decides to offer for sale.

In the wake of the ruling, and after the CFTA had impeded Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd.'s termination of Icemart's lease, the Board of Directors made a decision to purchase all shares in Icemart, eventually taking over its operations on 1 June last year. Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. will operate Icemart on a temporary basis, or until new retail operators who have passed the pre-qualification and have made an operational

agreement with the company take over those product categories sold in Icemart.

Another important project related to construction in and around the terminal building. On the drawing board are plans for greatly improved facilities to meet the needs of passengers, those accompanying them, and business operators in the terminal building. Last year saw the completion of the expansion of the check-in hall and receiving hall for arriving passengers. Construction on the third floor of the terminal building is also well underway, for offices and services that are currently located on the second floor. Last month, construction to enlarge the north wing to the south got underway, with the aim of improving facilities in the duty free arrivals area and baggage claim hall. Construction of a new shopping area on the second floor is also underway.

Recommendations relating to the future development of Leifur Eiríksson Air Terminal's man-made structures and land-use plans, prepared by the British company BAA in 2001 and 2002, suggest that the core of retail sales and services in the air terminal should be in the north wing. This applies to arrivals as well as departures. The south wing, which was taken into use in 2001, will have smaller retail and service outlets with a limited selection of products, designed to serve passengers just before they leave the country.

The north wing will most certainly undergo substantial changes over the next two years. The area of the second floor passenger hall will be doubled and new walkways constructed for both arriving and departing passengers. The area will be given a new look and service will be enhanced.

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has for over four years been run as a limited company, not a governmental institution, and the Board of Directors has operated accordingly. The company's

performance and fixed capital formation are good and fully able to support the construction and other needed actions. The nearly ISK 6 billion in investments made since the company was founded have been financed almost entirely through operations.

Last year's operational performance was very good. Net operating revenues were ISK 890 million, an increase of just over ISK 340 million from 2003. Fixed capital formation from operations also went up between years, a trend that has been ongoing since the inception of the company in autumn 2000. The Board of Directors proposes that a dividend of 15% be paid to the National Treasury. The company has paid dividends to the National Treasury for the past three years.

The Leifur Eiríksson Air Terminal is one of Iceland's most important communication structures. The terminal is the first point of entry to Iceland for the great majority of foreign travellers and also marks the beginning and end of a journey for a large portion of Icelanders.

Like every enterprise, it is necessary and healthy for the Leifur Eiríksson Air Terminal to regularly re-evaluate its position, to examine its surroundings and the demands of the market and consider how these may change. We live in a society in which changes take place more rapidly than ever before. These changes can have a vast impact on the external environment and on how companies such as the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. perform in the future. Changes incorporate both opportunities and threats, and they call for responses. The company's main objective is to forge new paths for its progress and success, for the ultimate benefit of all those who pass through it as a gateway to our beautiful country.

On behalf of the Board I wish to thank the Managing Director, other Directors and all staff

for their excellent work and very pleasant dealings. I would also like to thank our customers and the many guests that passed through the terminal for their patronage, and to extend my best wishes for the future.

The following members were elected at the company's Annual General Meeting on 25 March 2004:

Gisli Gudmundsson, President and CEO
Stefan Thorarinsson, Managing Director
Ellert Eiriksson, former Mayor
Eysteinn Jonsson, Operations Engineer
Haraldur Johannessen, Economist

The following deputies were elected:

Helga Sigrun Hardardottir, Consultant
Magnea Gudmundsdottir, Director of Marketing

Helga Sigrun Hardardottir resigned from the Deputy Board in December of last year.

The Board of Directors of subsidiaries:

Icemart Ltd
Stefan Thorarinsson, President and CEO
Ellert Eiriksson, Board Member
Hoskuldur Asgeirsson, Board Member

Duty Free Store Ltd

Stefan Thorarinsson, President and CEO
Helga Sigrun Hardardottir, Board Member
Stefan Kalmannsson, Board Member

KEY FIGURES FROM THE ANNUAL REPORT

	2004	2003	2002
Profit and loss account			
Operating revenue	5,270	4,562	4,113
Operating expenses	3,472	3,144	2,989
EBITDA	1,798	1,418	1,124
Net income before taxes	1,129	607	1,045
Net income	890	547	839
Cash provided by operating activities	1,535	1,179	639
Balance sheet			
Stockholders' equity at the end of the year	5,251	4,735	4,317
Long-term liabilities at the end of the year	7,105	6,657	7,774
Other liabilities at the end of the year	985	611	600
Net liabilities (liabilities - current assets)	6,605	5,658	6,311
Fixed assets	11,856	10,393	10,627
Current assets	1,486	1,610	2,064
Financial ratios			
From the profit and loss account			
Net income before depreciation/operating revenues	34,1%	31,1%	27,3%
Net income for the year/operating revenues	16,9%	12,0%	20,4%
Return on equity	19,5%	12,8%	24,3%
From the balance sheet			
Current ratio - current assets/short-term debt	1,9	3,4	4,6
Equity ratio - equity/capital employed	39,3%	39,5%	34,0%
Essential value of share capital - equity/share	2,1	1,9	1,7
Full-time average positions for the year	123	116	129

in ISK million

OPERATIONS 2004

Operations and performance

A rise in passenger numbers, added fixed capital formation and exchange- and interest-rate developments had a marked effect on the company's operations over the course of the year. Net income before depreciation and financial items was ISK 1,798 million, or some 34.1% of the company's operating revenue. This is an approximate increase of 27% from the year 2003, when net income before depreciation was approximately ISK 1,418 million, or some 31% of operating revenue. The increase thus amounts to ISK 380 million between years.

The 2004 annual accounts show for the first time the financial statements for the entire Group, where the operations of Icemart Ltd. are shown alongside those of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. The total revenues of the Group amounted to ISK 5,848 million in 2004. In the comparison below the figures for the parent company are used, as the financial statements were not prepared for the Group as a whole in 2003.

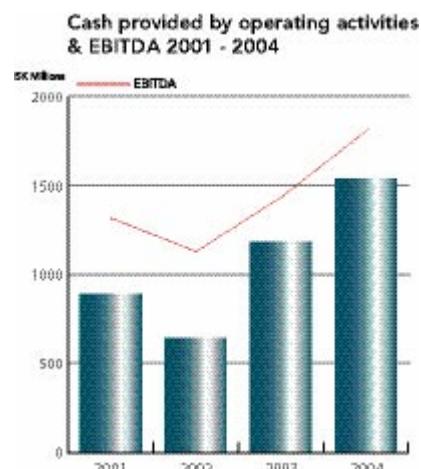
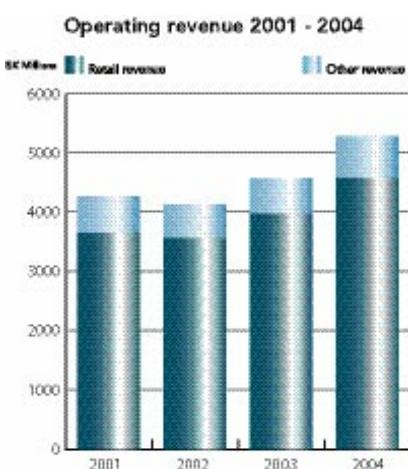
The company's operating revenue was ISK 5,270 million in 2004, an increase of 15.5% over the previous year. Retail sales income went up by approximately 15.4% from the year 2003. Revenue from operations went up by 15.7%. This revenue is from rental income on the one hand and income from the renting out of long-term parking spaces

on the other. Revenues from parking spaces went up substantially between years, or 27.6%, while regular rental income went up 14.5%. A sharp rise in passenger numbers is the principal explanation for this sizeable increase. Passenger numbers to and from the country went up by 18% from 2003, and transfer passenger numbers increased by 29% between years. Other company revenues went up by 28.6% between years, primarily due to additional marketing and advertising revenues.



Höskuldur Ásgairsson,
framkvæmdastjóri

Operating expenses excluding depreciation and financial items amounted to ISK 3,472 million, which is an increase of some 10.4% over 2003. The cost of goods sold was 55%, as compared to 56.3% the previous year. Salaries and related expenses amounted to ISK 530 million, or some 10% of operating revenues. In comparison, salaries and related expenses were 10.5% of operating revenues in 2003, despite the fact that salary costs went up by ISK 51 million between years, or 10.7%. Terminal operating costs in 2004 were approximately ISK 327 million, decreasing by 8% from 2003. Other operating expenses increased by just over 41% between years. The main factors contributing to the increase were costs relating to the maintenance of instruments, and marketing





expenses. Administrative and managerial costs increased by 7.7%. Operating expenses excluding cost of goods sold were some ISK 960 million, a rise of 4.8% from 2003.

The year's capital income amounted to approximately ISK 48 million. Exchange rate gain was some ISK 546 million, as compared to ISK 36 million in 2003. Interest expenses decreased by ISK 110 between years. Exchange rate development was favourable for the company during the year due to the strengthening of the Icelandic krona. Under Financial Items a loss is recorded from investments in a subsidiary. In view of the subsidiary's net income, this loss amounts to some ISK 193 million.

Profits after taxation were therefore ISK 890 million in 2004, as compared to ISK 547 million after taxation the year before.

Cash provided by operating activities was some ISK 1,535 million, which is an increase of ISK 356 between years. In 2004, working capital was approximately 29% of operating revenues, as compared to some 26% the year before. Net cash from operations was ISK 1,493 million. Some ISK 2,318 million was redirected into investments, ISK 177 million was used to pay long-term liabilities and ISK 375 million went into the payment of dividends. New long-term liabilities were taken on,

amounting to ISK 1,155 million. Net cash from operations declined during the course of the year by ISK 221 million.

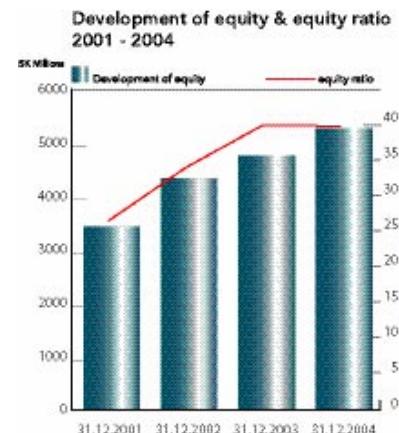
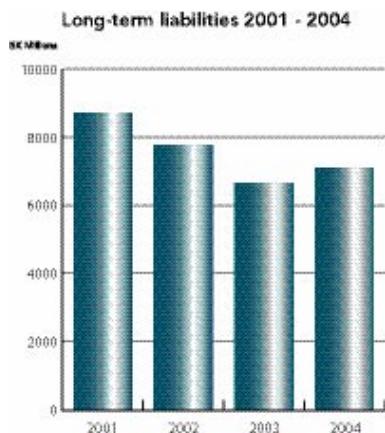
Balance Sheet

The book value of total assets of Leifur Eiríksson Air Terminal was ISK 13,341 million at year-end 2004. New investments in fixed assets amounted to some ISK 1,980 million during the year, and ISK 336 million in shares in Icemart Ltd. The company's liabilities were ISK 8,091 million at year-end, up by some ISK 822 million over the course of the year. The company's net liabilities, i.e. liabilities less current assets, increased by some ISK 950 million during the year, from ISK 5,658 million at year-end 2003 to ISK 6,605 million at year-end 2004.

The company's equity rose from ISK 4,735 million to ISK 5,251 million between years. Equity ratio was 39.4% at year-end 2003 and remained unchanged at year-end 2004. When the company was founded on 1 October 2000, its equity was ISK 3.3 billion. The essential value of share capital was 2.1 at the end of 2004.

Icemart

On 1 June last year, Icemart became a subsidiary of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. The company operates three shops in the terminal building, two in the north wing and one on the lower level of the south wing.



Since the change in ownership, operations have been similar to what they had been for many years previously. The main emphasis is on domestic manufacturing, although in recent years other products have been added, such as gift items of various sorts.

Sales went up substantially last year, which indicates that the company's products are accurately placed and have been growing in popularity with passengers that pass through the terminal.

Changes last year included a new retail, warehouse and bookkeeping system being implemented in the autumn, a procedure that was long overdue. Furthermore, all stock was moved under one roof, whereas previously it had been kept in various places both on the premises and in the nearby town of Njarðvík. This change resulted in much greater efficiency for the shops' employees. Various efficiency measures were undertaken which consisted among other things of renegotiating with various suppliers. This led to an increased contribution margin in the latter part of the year, with profits after taxation amounting to some ISK 32 million. The company had recorded a loss at the beginning of the year. The increase in turnover between years was just over 15%.

Icemart has a hard-working team of staff, some of whom have been with the company for many

years. At the end of last year, Icemart had some 20 employees.

Principal projects

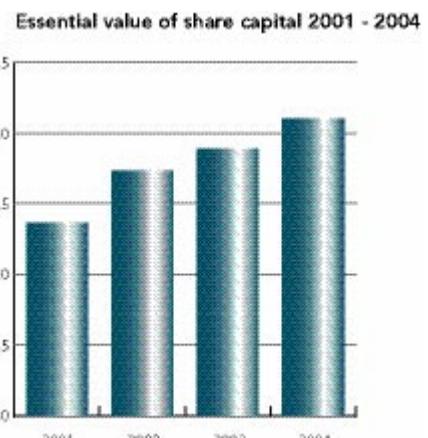
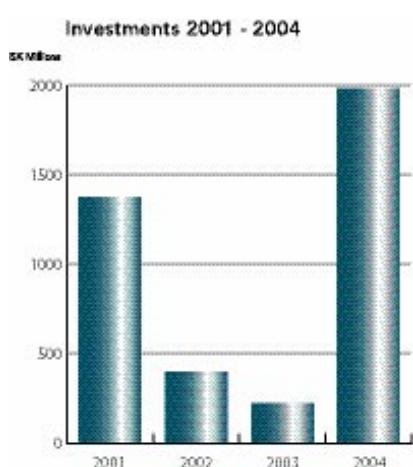
The year 2004 was a busy one for Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. The principal projects were new construction work, the acquisition of Icemart in the spring, the founding of a subsidiary at year-end, and various economising efforts and projects with the aims of improving services for passengers.

The acquisition of Icemart

After a few months' deliberation, a decision was made at a board meeting on 23 May to purchase all share capital in Icemart Ltd. Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. took over Icemart's operations on 1 June 2004. The company will operate Icemart on a temporary basis, or until new retail operators who have passed the pre-qualification process and have made an operational agreement with the company take over those product categories sold in Icemart.

New subsidiary and organisational plan

At year-end 2004, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. underwent a change in operations when a decision was made to found a subsidiary around the company's retail operations. This new subsidiary, Duty Free Store Ltd., took over retail operations at the beginning of this year. The Duty Free Store was thereby made separate from





Elin
Arnadottir



Hronn
Ingolfsdottir



Soley R.
Ragnarsdottir



Stefan
Jonsson



Sturla G.
Edvardsson



Jenny K.
Hardardottir

the running of the Leifur Eiríksson Air Terminal, in both an administrative and operational sense. The terminal's Property Management Division, along with support divisions, continue to be part of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd., while Duty Free Store Ltd. purchases services from the support divisions under a special agreement. Leifur Eiríksson Air Terminal's Property Management Division continues to handle all interaction with businesses in the terminal building. This arrangement is in accord with a resolution passed by Leifur Eiríksson Air Terminal's Board of Directors, which has been presented to competition authorities.

Property Management Division

Pre-qualification for retail and service operations in the Leifur Eiríksson Air Terminal building.

Financial services

Just over two years ago, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. launched a pre-qualification process for parties interested in operating businesses in the terminal building. Applications to provide financial services were received from four companies, all of whom fulfilled the strict requirements set for financial institutions. Following a careful evaluation of the applications, the National Bank of Iceland was invited to collaborate, as the bank's ideas fit very well with the aims of the pre-qualification in terms of improving services for passengers.

The new agreement, signed in mid-April, will be valid to the end of 2010. It incorporates the operation of a banking and foreign exchange service in the arrivals hall on the first floor of the terminal building, as well as a special foreign exchange service in the duty free area on the second floor. The bank is expected to substantially enhance financial services for flight passengers and other customers in the airport. To that end, the number of foreign exchange ATMs dispensing both foreign currencies and Icelandic kronas will be substantially increased.

Under the agreement, the National Bank of Iceland will increase the advertising of its services in the terminal building, promoting them on the inside of external passenger loading bridges, among other places. The bank will also improve its services relating to VAT refunds for travellers leaving the country. The bank's main focus will be to supply quick and secure financial services tailored to the needs of flight passengers.

Food service operations

The pre-qualification in August 2002 included food service and applications were received from a vast number of companies. Following an evaluation of the applications, the company Kaffitár was invited to operate a coffee bar in the departures lounge of the terminal building, as the company's ideas were thought to fit well with the aims of the pre-qualification. The agreement with Kaffitár, which took effect in the middle of the year, is only one of several agreements regarding food service in the terminal.

Memorandums of Understanding were confirmed with the companies IGS veitingar and O. Johnson og Kaaber for future agreements regarding food

service in the terminal building. The former will operate the main restaurants in the departure lounge, a food shop and bar in the departure lounge of the north wing, and bars on both floors of the south wing. Agreements with these parties are expected to be finalised when it becomes clear how the reorganisation and expansion of the departure area will be carried out.

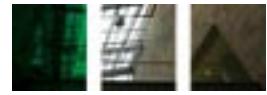
Retail operations

As a result of court proceedings by Icemart, the pre-qualification process regarding retail operations was put on hold. The processing of applications regarding food service, financial services, and the rental of cars and parking spaces went ahead as planned, however.

When the pre-qualification regarding retail operations had been halted for two years, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. decided to re-open the bid for applications. This was done in view of the length of time that had passed since the previous pre-qualification, and because circumstances had changed. Since passenger numbers moving through the terminal went up a great deal more than forecast, a decision was made to begin expansion of the shopping and service area for passengers. Previous applicants were urged to renew their applications, and new parties were given the opportunity to apply.

The pre-qualification was introduced in September at Reykjavík's Grand Hotel. Clearly there was a great deal of interest, as 100 people turned up at the meeting. More than 60 applications were received, with just over 30 being selected to pass to the second phase of the process. All those parties have been met with and they have turned in their





business plans. The aim is to answer all by the end of May, after which the actual negotiations will commence. The new businesses will then be set up in the next 1-2 years.

Heavy check-in volume

Despite the doubling of the floor area in the check-in hall, extra action needed to be taken in order to meet the added volume in check-in last summer. The capacity of the conveyor belt system was increased from 850 to 1,200 bags per hour. Technicians were kept on shifts to provide any needed service to conveyor belts and radiography systems, and a service manager from Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. was on hand during busy times. An additional gate was installed in the weapons search area and a special weapons search system set up for staff in another location in the terminal building. In the mornings, check-in facilities were staffed at an earlier hour and more efficiently than before. A marketing campaign was launched to encourage passengers to arrive earlier for check-in. Also, a temporary check-in facility was set up in a section of the new check-in hall, although it proved unnecessary due to good output by the existing check-in system. A coordinated effort on behalf of all parties made it possible to maintain satisfactory output and service levels in the check-in hall last summer.

Principal operations 2004

Check-in hall

Following a 1,000 m² expansion to the west, a new and attractive check-in hall was formally taken into use at the beginning of June, by Halldór Ásgrímsson who was then Minister of Foreign Affairs. The new check-in hall provides substantially more mobility and working space for passengers and terminal staff alike, allowing for quicker, better and more efficient service.

Construction began in January 2004 and was completed on schedule.

Arrivals hall

The arrivals hall was enlarged by 1,000 m² to the east, outside the customs area, creating added space

for arriving passengers and those that come to pick them up. The increased space can also be used to provide better service for passengers with regards to car rental, food service and information services, to name a few.

Parallel to the enlargement of the check-in and arrivals halls, the outdoor area was improved through new driving lanes, parking spaces and walking paths.

The roof of the north wing

Operations got underway for alterations to the roof of the north wing. It was raised, and a steel frame with glass panes put up. Through the restructuring of the air conditioning units on the top floor, an additional 3,000 m² space was created. This space will be used for offices and other services currently located on the second floor of the north wing, allowing for a substantial expansion of the service area for departing passengers.

Icelandair's Business Class Lounge

A new and stunning lounge for Icelandair's Business Class passengers was opened in the south wing.

Passenger loading bridges

Two older passenger loading bridges were replaced with new ones over the course of the year. The remaining four bridges are expected to be replaced in the next 2-3 years.

Car rental parking

Construction began on a new parking lot specifically intended for car rental firms. In June, 550 new parking spaces were taken into use, and access routes were altered. This substantially enhances the working environment of the car rental firms at the arrivals gate.

Apron stands

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. purchased apron stands from the Icelandic Civil Aviation Administration at Keflavík Airport mid-year, taking over their operations at the beginning of 2005.

Duty Free warehouse airside

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has taken into

use a new warehouse for the Duty Free Store. It consists of a steel-frame building some 1,600 m² in size, located in the flight service area near Icelandair's hangar at Keflavík airport.

The Duty Free Store

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. operates four Duty Free Stores: one in the departures area, one in the arrivals area, and two smaller outlets in the south wing. The company has specified the product categories sold in these stores. These are: liquor, tobacco, cosmetics, sweets and electronic and multi-media products.

The Duty Free Store in the departures area has experienced a substantial increase in sales, to the extent that it has become difficult to provide adequate service for passengers passing through the store at peak times in the mornings. Consequently it has become vital to expand the store and to make it more open and accessible for passengers.

The Duty Free Store in the arrivals hall exceeded its capacity to handle peak times a long time ago. To cope with demand, a decision has been made to extend the terminal building to the south. This work is due to be completed by the beginning of June 2005. The architectural firm ARKÍS oversees the design and planning of the Duty Free Store in the arrivals hall.

Emphasis has been placed on more marketing efforts in the Duty Free stores, as suppliers have shown an interest in promoting their products in the duty free area. Such promotions have been a great success and created a lively atmosphere in the departures area, which passengers have welcomed. A case in point is when musicians have come to promote and sign their CDs.

Efforts to improve Duty Free Store Ltd.'s contribution margin have been successful. The main factor contributing to this success is direct agreements between Duty Free Store Ltd. and foreign manufacturers.

The implementation of an AGR purchasing system

has resulted in greater efficiency, which in turn has translated into improved inventory control. With higher sales in the Duty Free stores, the volume of inventory has grown substantially, although the age of stock is normal and has, in fact, decreased on the average.

A new warehouse facility

Last year, the Board of Directors of the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. approved a plan to launch the construction of a warehouse for duty free stock inside the customs area, as opposed to having the warehouse be outside of it, as had previously been the case. The Board felt that this would lead to substantially greater efficiency and profitability. A turnkey tender was launched for the design and construction of the warehouse, with the contracting firm Sparri presenting the lowest bid. It is considerably more efficient to keep all products inside the customs area, as all handling becomes much easier. The warehouse will be the inbound stockpoint for all Duty Free Store products. Other business operators in the terminal building will also be offered the opportunity of storing their goods in the new warehouse.

The company has invested in a state-of-the-art warehouse solution system from Landsteinar-Strengur, in which wireless hand-held computers are used for all stock and inventory control.

Finances

The main project of the year was the refinancing of long-term liabilities, which was begun the previous year. An agreement was made with the company Ráðgjöf og Efnahagsspá for consultation services relating to risk management and foreign exchange and interest rate issues, with the aim of minimising interest rate costs and the company's foreign exchange risk. A close watch is kept on the currency composition of each long-term liability and actions taken through the appropriate channels, when necessary. This arrangement delivered favourable results for the company over the course of the year.

Due to the computerisation of the new Duty



Free warehouse and the implementation of the warehouse solution system, a new bookkeeping system was needed at the parent company. Consequently, version 3.7 of Navision Financial was installed.

Monthly reports to the Board of Directors followed the same procedure as before. The financial statements, balance sheet and cash flow statement are presented monthly, along with other key figures from the company's operations. Inventory control is efficient and wastage minimal. The age of the stock is analysed at the end of each month and amortised when needed.

After the company's acquisition of Icemart, the Financial Division took over most of its bookkeeping, with the exception of recording the purchase of resale products. The company renewed its bookkeeping system and coordinated it with the system used in the air terminal. Inventory control in Icemart was reviewed and improvements are currently underway, in accordance with current actions in the parent company.

Operating plans for 2005 were prepared both for Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. and Duty Free Store Ltd.

Marketing

Last year's main event was the conference organised by the company in April, entitled "Air Terminal – the Beginning and End of the Journey". Some 170 people attended, and it is safe to say that this turn-out was in line with the most optimistic of hopes. The Minister of Foreign Affairs at that time, Halldór Ásgrímsson, opened the conference. The speakers were all seasoned individuals from the travel industry, from Iceland and abroad. Among

topics addressed were the role of the air terminal in the future of the travel industry and what changes have taken place globally, the growth of low-cost airlines, air terminals as leisure centres, and security issues.

The Marketing Division is responsible for issuing press releases. Announcements regarding passenger number developments were sent out monthly in 2004. Among other principal issues last year were the acquisition of Icemart, agreements reached with retail operators in the terminal building, announcements relating to the extensive construction work that commenced during the year and that which is coming up, the official opening of a new check-in hall, and the meeting held to introduce the pre-qualification process in autumn 2004.

To commemorate the re-opening of the National Museum of Iceland last autumn, Leifur Eiríksson Air Terminal and Icelandair jointly presented the museum with a gift of a luggage conveyor belt. The conveyor belt is on display in the museum's permanent installation: "Making of a Nation – Heritage and History in Iceland".

Collaboration

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has been involved in the promotional campaign Iceland Naturally, which has targeted the United States market in the past several years. Iceland Naturally has used the terminal building as a venue for promoting Iceland and there are plans to further enhance promotional efforts in the building. So far the campaign has helped boost passenger numbers to Iceland, yet more effort is required if the desired results are to be achieved. Collaboration has been ongoing with the Icelandic Civil Aviation Administration at Keflavík Airport, on marketing and promotional campaigns aimed at



foreign airlines. Last year, the company took part in the Routes trade fair, as it had done in two years previously. Representatives from airlines, airports and air terminals worldwide meet at the fair to promote their work. To that end a CD-ROM was created, to help demonstrate the services offered by the two companies. It is hoped that this participation will urge airlines to offer Keflavík Airport as a stopover point to an ever greater extent than before.

Marketing campaigns

Three marketing campaigns were launched last year in collaboration with business operators in the Leifur Eiríksson Air Terminal. The aim was to encourage members of the public to arrive early for morning check-ins, for their own convenience. The first campaign was launched around Easter, where passengers who came to check in before six a.m. received a special Easter surprise. It included a special offer coupon that could be used in shops and restaurants in the duty free area. Reykjavík Excursions offered a discount off the first bus shuttle of the day, and the use of long-term parking spaces free of charge for two days was also offered. The second marketing campaign was during the summer. The target group was expanded to include foreign visitors as well as Icelanders. A free shuttle bus service was offered at 4.30 a.m. The campaign was promoted in the arrivals lounge of the terminal building, at hotels, at the Central Bus Station and in the Icelandic media. The third campaign was last autumn, where passengers who checked in for flights before six a.m. were offered breakfast and the use of long-term parking spaces free of charge for two days. The campaigns were favourably received and were a success. Preparation is already underway for further such marketing campaigns in collaboration with business operators.

Marketing surveys

Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. participated in a standardised international survey last year, to assess the quality of its service. The survey is a collaborative effort between IATA (International Air Transport Association) and ACI (Airport Council International). The survey is conducted

at 48 airports internationally, thus allowing for a direct comparison with other air terminals. Passengers are asked to answer questions on-site about various service aspects inside the building. Information for the survey is collected year-round, but conclusions are published quarterly. Leifur Eiríksson Air Terminal will continue to take part in the survey, which is a factor in the company's quality assurance work. A survey to evaluate the retail area of the terminal was also conducted last summer, in which passengers were asked for their opinions of various aspects regarding service in shops and restaurants. The conclusions were subsequently taken into account when work commenced on a new retail area.

Website

The Marketing Division oversees the company's websites, www.airport.is and www.dutyfree.is. The former provides general information about Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. as well as useful tips for travellers passing through the terminal. The latter provides information about the company's Duty Free Store and the main products on sale there. Site traffic is considerable, especially to the Duty Free site, which has been a good supplement to the Duty Free catalogue and has in fact replaced it to some extent.

The Duty Free Store

The company's Marketing and Retail Divisions collaborated closely last year to boost promotional efforts in the Duty Free Store. This included improving labels on products and specials, promoting special offers and publishing the Duty Free catalogue. The Marketing Division also handled the sale of advertising and promotional space in the Duty Free Stores, which has been very popular with suppliers.

Human Resources Division

The Leifur Eiríksson Air Terminal's human resources objective is to create a desirable, secure and motivating work environment. The company has formulated a strategy in employee and equal opportunity matters. On-the-job training has been strengthened through workshops and promotions,



with the aim of enhancing the employees' skills, boosting their job satisfaction and improving the level of service they provide to the company's customers.

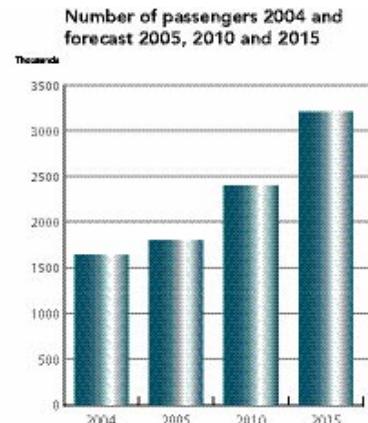
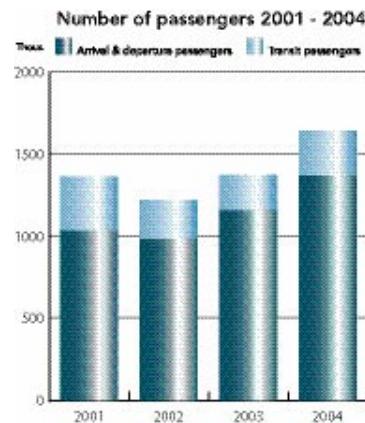
Emphasis has been placed on specialisation and increased knowledge. A special effort was made to enhance the skills of new employees through presentations aimed specifically at those who are starting out. Each year, a workplace evaluation is conducted among new employees to help improve the way they are greeted by the company. Last year, a substantial effort was launched to help boost new employees' familiarity with the different products sold, and comprehensive manuals were made up for the staff. A basic cosmetics workshop was also held where the role and composition of the skin were looked at, with the objective of further strengthening the cosmetics department of the Duty Free Store. Workplace evaluations last year revealed that these actions had delivered good results.

The workshops placed emphasis on improving the staff's confidence and self-assurance. The importance of being able to adapt to changes in an ever-changing environment was also focused on, and the Red Cross gave a course in first aid. Product promotions for cosmetics and technological products were also held regularly. Various other workshops were offered during the year for office staff and managers, as changes to the working environment and increased competition necessarily calls for the further education of all staff.

The Board of Directors has adopted the policy of allowing staff to enjoy the fruits of the company's favourable performance. To that end, a performance-linked wage system was implemented in 2002. This system ensures that employees receive a share of a higher contribution margin and are also rewarded if sales per passenger go up. A decision was made to substantially increase the importance of the performance-linked wage system in 2004. In view of good sales performance and a higher operating margin, the Board of Directors decided to award an additional 10% for bonus payments last year. Job development is a vital part of the company's human resources policy and employee interviews play a substantial role in that effort. These were carried out for the third time last year. Their purpose is to help ensure the knowledge of staff and their participation in company matters and to increase their awareness of the future vision of the company. The interviews revealed that 88% of employees are happy in their jobs and are, in general, satisfied with the on-the-job education and training provided by the company. They also revealed that the information and communication channels within the company had improved.

The average age of employees is 42 years, the average length of time working for the company is nine years, and the ratio of men to women is 37% and 63%, respectively.

Future Development of the Air



Terminal

The number of passengers moving through the terminal has gone up in recent years, following a sharp decline after the 9/11 terrorist attacks on the US in 2001. A new forecast indicates that this trend is likely to continue. To serve its passengers in the best way possible, Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. has created plans for the future development of the terminal.

New passenger forecast

At the end of 2004, the British company BAA plc., which operates large airports in the UK and elsewhere, revised its earlier forecast regarding the increase in passenger numbers at Keflavík airport and now predicts that the number of passengers passing through the terminal will rise from just over 1.6 million in 2004 to 3.2 million in 2015. In other words, last year's figures will double in a single decade. This is approximately 10% more than was predicted by the same company in 2001. BAA's experts take into account various aspects, such as Iceland's economic growth, air fares, market advancements and Iceland's popularity as a stopover point.

This vast increase calls for skilful management. Also, plans for the expansion and reorganisation of the terminal must be accelerated to keep up with the rise in numbers. The enlargements, alterations and improvements in 2004 and 2005 to facilities for passengers and aircraft operators are expected to cost nearly ISK 4 billion.

Future construction

Extensive projects are planned for the future development of the terminal and its surroundings. These will create vastly improved facilities to meet the needs of passengers, those accompanying them, and business operators inside the terminal.

Construction to improve facilities for passengers is already underway. Recommendations by BAA plc. in 2001 for the development of the terminal, as well as the new passenger forecast, serve as a frame of reference in these undertakings. What this actually means is that the north wing of the Leifur Eiríksson Air Terminal must be completely restructured and

substantially expanded. The first phase of that construction was effectively completed in 2004.

In 2005, construction costing some ISK 1.5 million will get underway with following phases:

The expansion of the north wing to the south, thereby increasing the area of the Duty Free Store by some 700 m² and enlarging the baggage claim area. This is the first phase of this particular expansion.

The restructuring of the departure hall on the second floor. The area for retail operations and services, as well as weapons search, will be expanded, leading to vast improvements for passengers. Self-service counters for check-in will be set up.

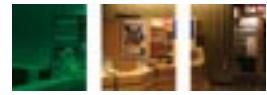
The installation of new offices on the third floor will be completed. Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. will move into a section of these, and various other businesses, as well as public officials, will move their operations to this area. A bridge will be constructed between the eastern and western parts of the area, spanning the length of the departure lounge.

A total of 250 parking spaces will be added in the long-term parking area. Walls providing wind shelter will be constructed along the path from the terminal to the long-term parking area and parking metres will be set up in the short-term parking area.

New departures hall

Initial work and design concerning a new retail and service area for departing passengers is currently underway. This work is being carried out parallel to the pre-qualification for retail operators and is done with the involvement of foreign consultants specialised in the planning of such areas in air terminals.

The existing retail and service area for departing passengers on the second floor of Leifur Eiríksson Air Terminal's north wing is some 3,600 m² in size and incorporates shops, restaurants and waiting areas. After offices and other operations have been moved from the second floor, it is expected that the area vacated by them, as well as the existing retail area, can be used for shops and services for



departing passengers. Furthermore, the north wing will be expanded to the south, thereby enlarging the area to approximately 7,700 m², or a little over double the current size.

The area is expected to be designed in such a way as to allow for good visibility and passengers' maximum proximity to shops. A central food service and waiting area will be constructed. From this central area there will be emphasis on providing the public with a good view in all directions, allowing passengers to easily access all services in the departure hall. The focus will be on providing passengers with a positive experience, for example by making it easy for them to navigate the area, offering them a good view of the apron stands, providing pleasant lighting, making signs and information clearly visible, and generally providing them with access to diverse services that meet their needs and wishes. The weapons search area will also be moved to the second floor, to provide it with added space.

As yet it is unclear just how long construction to the area will last. A special effort will be made, however, to keep construction time to a minimum and reduce disruption to passengers while it is ongoing.

Conclusion

The year 2004 was an eventful one for Leifur Eiríksson Air Terminal. Construction impacted greatly on the company's operations during the year, as will surely be the case in coming years. The number of passengers moving through the terminal has grown steadily in the recent past and this trend shows no signs of abating, as illustrated by the new passenger forecast. The terminal building is no longer equipped to cope with such large numbers and its expansion has therefore become a vital necessity.

The company behind the growth of the air terminal is solid and fully able to support these developments. Leifur Eiríksson Air Terminal's performance was good in 2004 and there is optimism about the company's operations in the

future. All signs point to favourable economic conditions in the next few years and thus the outlook for the company is good.

The main goals set by the Board of Directors of the Leifur Eiríksson Air Terminal at the outset have, on the whole, been achieved. The company enjoys a strong financial position and has managed to fulfil the demands and expectations that were originally set. Fixed capital formation from operations has grown steadily and has managed to support the major investments made by the company. Despite sizeable investments, the company's long-term liabilities have decreased from what they were at year-end 2001. The company has paid dividends to the National Treasury for the past three years. It is moreover the view of the Board of Directors that increased efficiency in operations and the experience that has developed in the company since its incorporation has prepared it to assume even greater responsibility at Keflavík Airport, if necessary.

As declared in Leifur Eiríksson Air Terminal's mission statement, it is the role of the company to ensure excellence in service at Keflavík Airport. One stage in fulfilling this is the pre-qualification process for retail operators in the terminal building, through which the aim is to improve service for passengers, boost product selection, increase the number of businesses and create added competition. After the completion of the pre-qualification process and the expansion of passenger areas, it is the hope of the company that passengers will enjoy even greater diversity in service and shopping opportunities, and that the Leifur Eiríksson Air Terminal will continue to be an attractive and desirable stopover point.



ANNUAL REPORT 2004

Endorsement of the Board of Directors

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

The company's total revenue during the period amounted to ISK 5,848 million, while operating expenses including depreciation came to ISK 4,823 million. Operating income thus amounts to ISK 1,025 million. Net income was ISK 890 million and stockholders' equity at year end was about ISK 5,251 million, which is about 39,4% of the capital employed. The Board of Directors proposes that 15% dividend be paid to the shareholder; in other respects, the Board refers to the consolidated financial statements regarding changes in the company's equity and the appropriation of profit.

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

The Board of Directors, and the Managing Director, of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. hereby endorse the consolidated Financial Statements for the year 2004 with their signatures.

Keflavík International Airport, 23 February 2005

Board of Directors

Gisli Gudmundsson

Chairman

Stefan Thorarinsson

Eysteinn Jonsson

Haraldur Johannessen

Ellert Eiriksson

Managing Director

Hoskuldur Asgeirsson



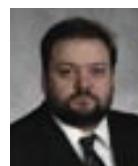
**Gisli
Gudmundsson**



**Stefan
Thorarinsson**



**Eysteinn
Jonsson**



**Haraldur
Johannessen**



**Ellert
Eiriksson**



**Hoskuldur
Asgeirsson**

AUDITOR'S REPORT

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

We have, on behalf of the National Audit Office, audited the accompanying consolidated financial statements of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the year 2004. The consolidated financial statements contain the report of the Board of Directors, a profit and loss account, a balance sheet, a cash flow statement and notes. The consolidated financial statements were presented by the company's management and are their responsibility under law and regulations. Our responsibility is to express an opinion on the financial statement on the basis of our audit.

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

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the company's performance during the year 2004, its financial standing as of 31st December 2004, and its cash flow during the year 2004, in accordance with the law, the company's articles of association and generally accepted accounting principles in Iceland applied on a consistent basis.

Reykjavík [Iceland], 23 February 2005

Deloitte hf.

Ingi R. Johannsson Chartered Accountant	Pall Steingrimsson Chartered Accountant
---	---

PROFIT AND LOSS ACCOUNT FOR THE YEAR 2004

		Consolidated	Parent company
	Notes	2004	2004
		2004	2003
Operating revenue			
Net sales		5,229,333,959	4,568,914,110
Other income		618,254,146	701,240,344
		<u>5,847,588,105</u>	<u>5,270,154,454</u>
Operating expenses			
Cost of goods sold		2,880,328,675	2,512,315,681
Salaries and related expenses	24	617,592,020	529,517,416
Terminal operating cost		360,717,643	326,873,145
Administrative cost		64,219,715	48,225,764
Other operating expenses		67,876,588	55,357,285
		<u>3,990,734,640</u>	<u>3,472,289,291</u>
Net income before depreciation		1,856,853,464	1,797,865,163
Depreciation	5	<u>(832,238,580)</u>	<u>(814,047,166)</u>
Operating income		1,024,614,884	983,817,997
Financial revenue and expenses			
Interest income / (expenses)	25	103,333,048	337,936,173
Effects of subsidiaries		0	(193,188,872)
		<u>103,333,048</u>	<u>(193,188,872)</u>
Net income before taxes		1,127,947,932	1,128,565,298
Income tax		(237,915,750)	(237,915,750)
Net worth tax		(1,006,715)	(246,226)
		<u>(237,915,750)</u>	<u>(246,226)</u>
Net income from ordinary activities		889,025,467	890,403,322
Other income after taxation		0	0
Minority interest in net income of subsidiary ..		<u>1,377,855</u>	<u>0</u>
		<u>889,025,467</u>	<u>890,403,322</u>
Net income		<u>890,403,322</u>	<u>547,097,646</u>

BALANCE SHEET

Assets

		Consolidated	Parent company
	Notes	31.12.2004	31.12.2004
		31.12.2003	
Fixed assets			
Intangible assets	4		
Goodwill		2,320,175,438	2,320,175,438
		<u>2,320,175,438</u>	<u>2,320,175,438</u>
Fixed tangible assets	5		
Terminal building, aprons and land		8,166,754,704	8,164,180,286
Loading bridges		272,227,802	272,227,802
Car parks		334,438,089	334,438,089
Fixtures, equipment and automobiles		649,068,158	621,759,927
		<u>9,422,488,753</u>	<u>9,392,606,104</u>
Investments			
Shares in subsidiaries	7	0	142,811,128
Long-term bonds		464,092	0
		<u>464,092</u>	<u>142,811,128</u>
Fixed assets		<u>11,743,128,283</u>	<u>11,855,592,670</u>
Current assets			
Inventories	8		
Goods for sale		304,117,656	248,532,363
		<u>304,117,656</u>	<u>248,532,363</u>
Current receivables	9		
Account receivable		394,851,898	364,337,227
Account receivable - subsidiaries		0	3,103,187
Other receivables		111,492,448	101,265,506
Prepaid expenses		18,382,130	18,382,130
		<u>524,726,476</u>	<u>487,088,050</u>
Cash and cash equivalents	10		
Investments held for trading		377,242,967	352,166,831
Bank balances and cash		410,699,113	397,859,329
		<u>787,942,080</u>	<u>750,026,160</u>
Current assets		<u>1,616,786,212</u>	<u>1,485,646,573</u>
Total assets		<u>13,359,914,495</u>	<u>13,341,239,243</u>
		<u>12,003,394,855</u>	

31ST DECEMBER 2004

Stockholders' equity and liabilities

		Consolidated	Parent company
	Notes	31.12.2004	31.12.2004
		31.12.2004	31.12.2003
Stockholders' equity	11,12		
Share capital		2,500,000,000	2,500,000,000
Capital reserve		239,478,194	150,437,862
Retained earnings		2,511,158,471	2,084,795,482
Stockholders' equity		5,250,636,665	4,735,233,344
Liabilities			
Obligations	13		
Deferred tax liability		480,547,206	480,547,206
		480,547,206	313,473,714
Long-term liabilities	15		
Loans from credit institutions		6,765,811,742	6,765,811,742
		6,765,811,742	6,474,170,148
Current liabilities			
Accounts payable		321,797,528	307,965,614
Current maturities of long-term liabilities	16	339,330,613	182,852,593
Taxes for the year	17	71,819,120	71,088,484
Other current liabilities		129,971,621	3,525,672
		862,918,882	90,109,455
		844,243,630	480,517,649
	Liabilities	8,109,277,830	8,090,602,578
		7,268,161,511	
Total stockholders' equity and liabilities		13,359,914,495	13,341,239,243
		12,003,394,855	

CASH FLOW STATEMENT FOR THE YEAR 2004

	Notes	Consolidated	Parent company
		2004	2003
Operating activities			
Net income from ordinary activities		890,403,322	472,068,723
Items not affecting cash			
Depreciation		832,238,580	691,870,220
Revaluation			(161,079,320)
Indexation and exchange-rate difference		(530,391,806)	(47,521,026)
Effects of subsidiaries		(1,377,856)	0
Loss of investment in subsidiaries		226,067,526	0
Other items		3,490,379	1,242,643
Other income		0	75,028,923
Deferred tax liability		167,073,492	147,557,627
Working capital provided by operating activities		<u>1,587,503,637</u>	<u>1,179,167,790</u>
Changes in operating assets and liabilities			
Inventory, reduction (increase)		304,040	10,588,117
Current receivables, reduction (increase)		(56,961,952)	10,933,366
Current liabilities, (reduction) increase		29,244,726	(136,455,986)
Net cash provided by operating activities		<u>1,560,090,451</u>	<u>1,064,233,287</u>
Investing activities			
Purchase of fixed assets		(1,983,844,926)	(218,219,313)
Proceeds from sale of assets		1,994,980	2,237,500
Loans to subsidiaries		0	0
Installments of bonds		1,598,266	0
Acquisition of subsidiaries		(336,000,000)	0
Investing activities		<u>(2,316,251,680)</u>	<u>(215,981,813)</u>
Financing activities			
Short-term borrowings		(31,099,862)	0
Borrowing long-term liabilities		1,155,353,678	1,866,903,823
Repayments of long-term liabilities		(177,799,804)	(2,936,690,315)
Dividends paid		(375,000,000)	(250,000,000)
Financing activities		<u>571,454,012</u>	<u>(1,319,786,492)</u>
Increase (reduction) in cash		(184,707,217)	(471,535,018)
Cash at the beginning of the year		<u>972,649,297</u>	<u>1,442,900,440</u>
Cash at the end of the year		<u>787,942,080</u>	<u>971,365,422</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 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. 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, except as explained in note no. 3. Costing method is used in the Financial Statements and adjusted for the general price level changes to year end 2003.

The annual accounts of the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. for the year 2004 contain the company and its subsidiaries' consolidated annual accounts and the annual accounts of the parent company. The consolidated accounts do not contain the internal transactions between the parent company and its subsidiaries. The consolidated accounts consist of the accounts of the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. and Icemart Ltd. Shareholdings in the subsidiary are capitalised at a price corresponding to the Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd's share in its equity.

3. 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 1, 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.

The Act no. 133/2001, states that companies are permitted to take into account the effects of general price level changes in the preparation of their financial statements for the fiscal years 2002 and 2003, as was the case before this Act came into effect.

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.

The Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. decided to utilise the aforementioned interim provision, and therefore the company's annual accounts were price-adjusted to the end of 2003. However, in the current annual accounts no price adjustments have been made, and the corresponding figures from the previous years have not been altered. If the annual accounts for the operational year 2003 had not been price-adjusted, the parent company's recorded profit, exclusive of the effects of the subsidiaries, would have amounted to an ISK 91.8 million lower figure, and the recorded equity at the end of the year would have been lower by ISK 274.4 million.

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.

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

The Consolidated Financial Statements of Leifur Eiríksson Air Terminal Ltd. pertain to the following subsidiaries:

Name of company	Place of registration and operation	Ownership	Principal activity
Icemart Ltd.	Iceland	100%	Commercial enterprise

The current maturities of assets in bonds, short-term securities, and accrued interest linked to these assets, have been entered with other short-term receivables among current assets in the balance sheet.

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

Intangible assets

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

Consolidated / parent company	Goodwill
Cost price beginning of year	4,035,087,719
Prior depreciations	(1,311,403,509)
Cost price	<u>2,723,684,210</u>
	0
Depreciated during the year	<u>(403,508,772)</u>
Book value at the end of the year	<u>2,320,175,438</u>

Fixed assets and depreciation

5. Fixed assets divide as follows:

Consolidated	Terminal building aprons and land	Loading bridges	Car parks	Fixtures, equipment and automobiles	Total
Foundation balance sheet.....	7,050,559,330	298,077,215	335,994,889	1,008,007,095	8,692,638,529
Prior depreciations	(535,170,252)	(74,703,083)	(65,074,296)	(299,832,514)	(974,780,145)
Cost price	<u>6,515,389,078</u>	<u>223,374,132</u>	<u>270,920,593</u>	<u>708,174,581</u>	<u>7,717,858,384</u>
Addition during the year ...	1,836,878,615	77,174,251	86,598,748	139,251,637	2,139,903,251
Sold during the year	0	0	0	(6,543,074)	(6,543,074)
Depreciated during the year.	(185,512,989)	(28,320,581)	(23,081,252)	(191,814,986)	(428,729,808)
Book value at 31.12.2004 ..	<u>8,166,754,704</u>	<u>272,227,802</u>	<u>334,438,089</u>	<u>649,068,158</u>	<u>9,422,488,753</u>

Depreciation ratio 2 - 8% 8% 6% 8 - 33%

Parent company	Terminal building aprons and land	Loading bridges	Car parks	Fixtures, equipment and automobiles	Total
Foundation balance sheet ..	7,030,237,662	298,077,215	335,994,889	827,309,805	8,491,619,571
Prior depreciations	(517,660,088)	(74,703,083)	(65,074,296)	(164,756,530)	(822,193,997)
Cost price	<u>6,512,577,574</u>	<u>223,374,132</u>	<u>270,920,593</u>	<u>662,553,275</u>	<u>7,669,425,574</u>
Addition during the year ...	1,836,878,615	77,174,251	86,598,748	134,985,828	2,135,637,442
Sold during the year	0	0	0	(1,918,518)	(1,918,518)
Depreciated during the year.	(185,275,903)	(28,320,581)	(23,081,252)	(173,860,658)	(410,538,394)
Book value at 31.12.2004 ..	<u>8,164,180,286</u>	<u>272,227,802</u>	<u>334,438,089</u>	<u>621,759,927</u>	<u>9,392,606.104</u>

Depreciation ratio 2 - 8% 8% 6% 8 - 33%

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

	Consolidated	Parent company
Depreciation of fixed assets	428,729,808	410,538,394
Depreciation of intangible assets, cf, Note No, 4	403,508,772	403,508,772
	<u>832,238,580</u>	<u>814,047,166</u>

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

Consolidated	Real estate value	Insurance value	Book value
	31.12.2004	31.12.2004	31.12.2004
Terminal building, aprons, land and related rights.....	6,826,893,000	10,003,355,672	8,166,754,704
Other fixed assets	0	519,143,346	1,255,734,049
	<u>6,826,893,000</u>	<u>10,522,499,018</u>	<u>9,422,488,753</u>

Parent company	Real estate value	Insurance value	Book value
	31.12.2004	31.12.2004	31.12.2004
Terminal building, aprons, land and related rights	6,810,835,000	9,965,359,672	8,164,180,286
Other fixed assets	0	402,500,916	1,228,425,818
	<u>6,810,835,000</u>	<u>10,367,860,588</u>	<u>9,392,606,104</u>

Investments

7. Shares in subsidiaries and associated companies where ownership exceeds 20% are recorded with equity method.
Shares in other companies are recorded at purchase price or nominal value.

Parent company	Share	Nominal value	Interest in net income	Book value
Shares in subsidiaries				
Icemart Ltd.	100,00%	38,678,980	32,878,654	142,811,128
			<u>32,878,654</u>	<u>142,811,128</u>

Inventory

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

	Consolidated	Parent company
Electronics	45,552,201	45,548,425
Cosmetics	69,751,351	69,751,351
Alcoholic beverages	46,043,272	46,043,272
Sweets	61,500,715	61,500,715
Tobacco	15,723,894	15,723,894
Magazines and books	15,874,456	0
Wool products	5,453,152	0
Gifts	19,073,759	0
Food	11,957,747	0
Sundry goods	13,187,109	9,964,706
	<u>304,117,656</u>	<u>248,532,363</u>

The insurance value of the inventory on the day of accounting for consolidated/parent company amounting to ISK 563,4/477,9 million.

Receivables

9. Receivables are valued at nominal value after a reduction has been made for doubtful receivables for consolidated /parent company amounting to ISK 10,0/9,0 million This does not constitute a final write-off, rather the establishment of a loan-loss-reserve account so as to meet any receivables that may be lost. Changes in the reduction of receivables during the year divide as follows:

	Consolidated Parent company
Reduction according to the foundation balance sheet	9,500,000 8,500,000
Collection during the year	1,447,708 1,447,708
Reduction charged during the year	(947,708) (947,708)
	<hr/>
	10,000,000 9,000,000

Cash and cash equivalents

10.Cash and cash equivalents consists of cash, deposits in foreign and domestic currencies in banks and other financial institutions, and in other securities that share the common feature of being redeemable within three months.

Stockholders' equity

11.The capital stock amounts to ISK 2,500,000,000 in accordance with the articles of association. One vote shall attach to each ISK 1.0 share in the company.

Share capital divides as follows:

Total share capital at the end of the year	100,00% 2,500,000,000
	<hr/>
	100,00% 2,500,000,000

12.Statement of equity accounts:

Consolidated / parent company	Share capital	Capital reserve	Retained earnings	Total
Foundation balance sheet	2,500,000,000	150,437,862	2,084,795,482	4,735,233,344
Contribution to the capital reserve		89,040,332	(89,040,332)	0
Net income for the year			890,403,322	890,403,322
Dividends paid			(375,000,000)	(375,000,000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2,500,000,000	239,478,194	2,511,158,472	5,250,636,666

Obligations

13. According to the balance sheet, the deferred tax liability consolidated/parent company was ISK 480,5/ 480,56 at the end of the year. The calculation of 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.

	Consolidated Parent company
Changes in tax liability during the year are specified as follows:	
Deferred tax liability in the beginning of the year	313,473,713
Income tax to be paid 2005	(70,842,258)
Changes in calculated tax benefits / liabilities in the year 2004	237,915,751
Deferred tax liability at the end of the year	<u>480,547,206</u>

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

Intangible assets	212,358,679	212,358,679
Fixed assets	264,211,701	264,211,701
Other items	3,976,826	3,976,826
	<u>480,547,206</u>	<u>480,547,206</u>

14. 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 Organisation, 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 Defence Force access to the use of the airport. The Defence Department of the Ministry for Foreign Affairs shall be responsible for liaising between the company and the Iceland Defence Force, whether directly or indirectly.

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

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

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

Long-term liabilities

15. Statement of long-term liabilities

	Consolidated	Parent company
	remaining	remaining
	balance	balance
Debt in foreign currencies:		
Debt in USD	1,988,592,689	1,988,592,689
Debt in GBP	365,507,818	365,507,818
Debt in CHF	1,193,282,503	1,193,282,503
Debt in JPY	608,842,610	608,842,610
Debt in EUR	1,938,646,226	1,938,646,226
	<u>6,094,871,846</u>	<u>6,094,871,846</u>
Debt in ISK	1,010,270,509	1,010,270,509
	<u>7,105,142,355</u>	<u>7,105,142,355</u>
Current maturities of long-term debt	<u>(339,330,613)</u>	<u>(339,330,613)</u>
Long-term debt at the end of the year	<u>6,765,811,742</u>	<u>6,765,811,742</u>

16. Instalments of the company's long-term debt at the end of the year divide as follows in coming years:

Current maturities	339.330.613	339.330.613
Instalments in 2006	506.851.403	506.851.403
Instalments in 2007	508.001.587	508.001.587
Instalments in 2008	509.221.818	509.221.818
Instalments in 2009	509.221.818	509.221.818
Subsequent	<u>4.732.515.116</u>	<u>4.732.515.116</u>
	<u>7.105.142.355</u>	<u>7.105.142.355</u>

Taxation

17. Taxes on this year net income and net worth at end of year which will be levied on the company in year 2005, have been calculated and entered in the financial statements. This tax calculation amounts for consolidated/parent company to ISK 71.8/71.1 million.

Other matters

18. The company has entered interest rate swaps with its commercial banks so as to secure fixed interest rates on the company's foreign liabilities. Accrued interest under these agreements are entered among the company's current liabilities in the balance sheet, a total of ISK 1.9 million.

19. The consolidated/parent company has bought a work-stoppage insurance covering fire and water damage, the indemnity amounting to up to ISK 2,391.3/2,205.6 million.

20.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. The pension commitments at year end is paid during the year 2005. The estimated increase of the commitment by 31st of December 2004 is ISK 9.1 million.

21.The company signed a service agreement with the District Commissioner at Keflavík International Airport during the year. One item of the agreement was the sale of security equipment in the airport to the District Commissioner. The sales price of these assets was ISK 39.7 million and will be treated as payment on the company's contribution to the maintenance and renewal of equipment between 2003-2005. No payment will take place due to the sale, without cost effect for the year, and the transaction will therefore not appear in the cash-flow for the year.

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

	Trading	Operation of real estate
Operating revenue	4,588,761	1,303,440
Operating expenses	<u>(3,720,425)</u>	<u>(373,911)</u>
Net income before depreciation	868,336	929,529

Among the operating revenue from the operation of real estate is rent amounting to ISK 622,041 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.

23.Other income divides as follows:

	2004	2003
Rental income	664,185,368	574,210,902
Other income	<u>37,054,976</u>	<u>28,804,352</u>
	<u>701,240,344</u>	<u>603,015,254</u>

24.Salaries and salary-related expenses divide as follows:

	Consolidated	Parent company	
	2004	2004	2003
Salaries	510,205,759	437,887,014	386,595,428
Salary-related expenses	85,848,383	76,247,550	79,688,081
Other personnel expenses	<u>21,537,878</u>	<u>15,382,852</u>	<u>12,121,850</u>
	<u>617,592,020</u>	<u>529,517,416</u>	<u>478,405,359</u>

Full-time average positions for the year	148	123	116
--	-----	-----	-----

Total salaries and renumeration for consolidated/parent company's management and the Board of Directors amounted to ISK 37,4/21,4 million for the year 2004.

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

	Consolidated	Parent company	
	2004	2004	2003
Interest income and indexation adjustment ..	47,840,114	47,354,782	42,946,436
	<u>47,840,114</u>	<u>47,354,782</u>	<u>42,946,436</u>
Loss of investment in subisdiaries	(226,067,525)	0	0
Interest expenses	(259,432,405)	(255,546,094)	(365,751,726)
Exchange-rate margin	540,992,864	546,127,485	36,148,123
	<u>55,492,934</u>	<u>290,581,391</u>	<u>(329,603,603)</u>
Calculated income due to price-level changes	0	0	167,257,410
	<u>103,333,048</u>	<u>337,936,173</u>	<u>(119,399,757)</u>

Financial ratios

26. From the profit and loss account

Consolidated	2004
Net income before depreciation / operating revenues	31,8%
Income before extraordinary items / operating revenues	17,5%
Net income before taxes / operating revenues	19,3%
Net income for the year / operating revenues	15,2%
Earnings before interests, taxes, depreciation and amortisation (EBITDA) in ISK million	1,857
Working capital provided by operating activities / operating revenues	27,2%
Return on equity	19,5%

Parent company	2004	2003	2002
Net income before depreciation / operating revenues	34,1%	31,1%	27,3%
Income before extraordinary items / operating revenues....	18,7%	15,9%	11,3%
Net income before taxes / operating revenues.....	21,4%	13,3%	25,4%
Net income for the year / operating revenues	16,9%	12,0%	20,4%
Earnings before interests, taxes, depreciation and amortization (EBITDA) in ISK million.	1,798	1,418	1,124
Working capital provided by operating activities / operating revenues.....	29,1%	25,9%	15,5%
Return on equity.....	19,5%	12,8%	24,3%

27 .From the balance sheet

Consolidated	2004		
Current ratio - current assets/short-term debt.....	1,9		
Equity ratio - equity/capital employed	39,3%		
Essential value of share capital - equity/share capital	2,1		
Parent company	2004	2003	2002
Current ratio - current assets/short-term debt.....	1,9	3,4	4,6
Equity ratio - equity/capital employed	39,4%	39,5%	34,0%
Essential value of share capital - equity/share capital	2,1	1,9	1,7



 LEIFUR
EIRIKSSON
AIR TERMINAL LTD.

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

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