

Landsafl hf.

Árshlutareikningur
janúar - júní 2004

Landsafl hf.
Höfðabakka 9
110 Reykjavík

kt. 670492-2069

Landsafl hf.

Árshlutareikningur
janúar - júní 2004

Efnisyfirlit

Áritun endurskoðenda.....	2
Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra.....	3
Rekstrarreikningur.....	4
Efnahagsreikningur.....	5-6
Yfirlit um sjóðstreymi.....	7
Skýringar.....	8-14

Áritun endurskoðenda

Til stjórnar og hluthafa í Landsafls hf.

Við höfum kannað árs hlutareikning Landsafls hf. fyrir tímabilið janúar - júní 2004. Árs hlutareikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymi og skýringar. Árs hlutareikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í þeirri yfirlýsingu sem við gefum um árs hlutareikninginn á grundvelli könnunarinnar.

Við könnuðum árs hlutareikninginn eftir þeim endurskoðunarvenjum á Íslandi sem við eiga þegar um könnun er að ræða. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga könnuninni þannig að nokkuð góð vissa fáiast um að árs hlutareikningurinn sé í meginatriðum án verulegra annmarka. Könnun felur einkum í sér fyrirspurnir til starfsmanna félagsins, greiningu á helstu liðum árs hlutareikningsins, auk samanburðar á kennitölum. Könnun veitir því minni vissu um árs hlutareikninginn en þegar um endurskoðun er að ræða. Við höfum ekki framkvæmt endurskoðun og látum því slíkt álit ekki í ljós á árs hlutareikningnum.

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að árs hlutareikningur Landsafls hf. gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2004, efnahags þess 30. júní 2004, og breytingu á handbæru fé á tímabilinu janúar - júní 2004, í samræmi við góða reikningsskilavenju á Íslandi.

Reykjavík, 3. september 2004.

Deloitte hf.

Benóní Torfi Eggertsson
endurskoðandi

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Þær breytingar eru gerðar á reikningsskilaaðferðum í árshlutareikningi Landsafls hf. fyrir tímabilið janúar - júní 2004, að fasteignir eru flokkaðar sem fjárfestingaeygnir og metnar á gangverði í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 40 (IAS) og einnig er verðleiðréttingum reikningsskila hætt. Um breytingar á reikningsskilaaðferðum er fjallað í skýringu nr. 2. Að öðru leyti er árshlutareikningurinn gerður með sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Samanburðartölum í árshlutareikningnum hefur verið breytt til samræmis við ofangreindar breytingar á reikningsskilaaðferðum sbr. skýringar nr. 26 og 27.

Að áliti stjórnar og framkvæmdastjóra Landsafls hf. koma fram í árshlutareikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í lok júní 2004, rekstrarárangri tímabilsins og fjárhagslegri þróun á tímabilinu.

Á tímabilinu var hagnaður af rekstri félagsins 206 millj.kr. Bókfært eigið fé í lok júní 2004 nemur 2.749 millj.kr.

Í lok júní 2004 var einn hluthafi í félaginu Landsbanki Íslands hf. eins og í upphafi árs.

Stjórn og framkvæmdastjóri Landsafls hf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið janúar - júní 2004 með undirritun sinni.

Reykjavík, 3. september 2004.

Í stjórn Landsafls hf.

Framkvæmdastjóri

Rekstrarreikningur janúar - júní 2004

	Skýr.	janúar - júní 2004	janúar - júní 2003
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur	3	372.988.014	334.092.307
Aðrar tekjur		804.861	0
		373.792.875	334.092.307
Rekstrargjöld			
Fasteinagjöld og lóðarleiga		46.765.394	48.234.580
Rekstrarkostnaður fasteigna		33.470.341	24.328.474
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		22.232.874	29.904.970
		102.468.609	102.468.024
Rekstrarhagnaður		271.324.266	231.624.283
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	25	(250.776.762)	(162.681.304)
Matsbreyting fjárfestingaeigna	2,14	229.184.056	0
		(21.592.706)	(162.681.304)
Hagnaður fyrir skatta		249.731.560	68.942.979
Reiknaður tekjuskattur	17	(43.849.111)	(12.409.736)
Hagnaður tímabilsins	16	205.882.449	56.533.243

Efnahagsreikningur

Eignir

	Skýr.	30.06.2004	01.01.2004
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir			
Fjárfestingaeignir	6	7.913.923.959	7.655.818.902
Fasteignir í byggingu og til sölu	7	685.940.075	353.451.659
Eignir til eigin nota	8	22.697.825	21.324.763
	14,15	<u>8.622.561.859</u>	<u>8.030.595.324</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Eignarhlutur í Latvian Holding SA	22	38.057.250	37.269.750
		<u>38.057.250</u>	<u>37.269.750</u>
Fastafjármunir		<u>8.660.619.109</u>	<u>8.067.865.074</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur	11		
Viðskiptakröfur	10	50.310.899	96.501.225
Krafa á tengt félag		41.094.803	39.557.303
Aðrar skammtímakröfur		229.519.385	152.073.381
		<u>320.925.087</u>	<u>288.131.909</u>
Handbært fé			
Markaðsverðbréf.....	9	0	19.999.725
Bankainnstæður		784.648.993	1.197.175.570
		<u>784.648.993</u>	<u>1.217.175.295</u>
Veltufjármunir		<u>1.105.574.079</u>	<u>1.505.307.204</u>
Eignir		<u>9.766.193.189</u>	<u>9.573.172.278</u>

30. júní 2004

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	30.06.2004	01.01.2004
Eigið fé			
Hlutfé		870.000.000	870.000.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár		233.850.000	233.850.000
Matshækkun fjárfestingaeigna		1.250.917.155	1.062.986.229
Lögbundinn varasjóður		30.336.999	28.541.847
Óráðstafað eigið fé		364.241.486	348.085.115
Eigið fé	16	<u>2.749.345.640</u>	<u>2.543.463.191</u>
Skuldir			
Skuldbindingar			
	20-23		
Tekjuskattsskuldbinding	17	355.584.783	311.735.672
		<u>355.584.783</u>	<u>311.735.672</u>
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir og markaðsskuldabréf	18	6.370.483.316	6.386.514.075
		<u>6.370.483.316</u>	<u>6.386.514.075</u>
Skammtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir.....		0	77.592.357
Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir.....		84.394.875	47.684.578
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	19	196.384.575	196.182.405
Fyrirfram innheimtar tekjur.....		10.000.000	10.000.000
		<u>290.779.450</u>	<u>331.459.340</u>
Skuldir		<u>7.016.847.549</u>	<u>7.029.709.087</u>
Eigið fé og skuldir		<u>9.766.193.189</u>	<u>9.573.172.278</u>

Sjóðstreymi janúar - júní 2004

	Skýr.	janúar - júní 2004	janúar - júní 2003
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður tímabilsins		205.882.449	56.533.243
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Verðbætur og gengismunur langtímaskulda		103.315.061	39.384.760
Matsbreyting fjárfestingaeigna	2,14	(229.184.056)	0
Tekjuskattsskuldbinding	17	43.849.111	12.409.736
Aðrir liðir		2.796.344	(7.253.673)
Veltufé frá rekstri		126.658.909	101.074.066
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun)		(77.446.004)	(47.661.222)
Viðskiptakröfur, lækkun, (hækkun)		46.190.326	(9.636.926)
Skammtímaskuldir, hækkun		36.710.298	39.986.429
		5.454.620	(17.311.719)
Handbært fé frá rekstri		132.113.529	83.762.347
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum	14	(450.628.823)	(305.198.321)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		85.050.000	0
Krafa á tengt félag, (hækkun), lækkun		(1.537.500)	4.305.000
Fjárfestingarhreyfingar		(367.116.323)	(300.893.321)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		1.520.105.491	476.896.213
Afborganir og uppgreiðsla langtímaskulda		(1.640.036.642)	(76.717.874)
Skuld vegna fjárfestinga		0	43.103.787
Innborgað hlutafé		0	189.750.000
Greiddur arður		0	(56.070.000)
Skuldir við lánastofnanir, (lækkun)		(77.592.357)	(58.481.595)
Fjármögnunarhreyfingar		(197.523.508)	518.480.531
(Lækkun) hækkun handbærs fjár		(432.526.302)	301.349.557
Handbært fé í ársbyrjun		1.217.175.295	16.437.107
Handbært fé í lok júní		784.648.993	317.786.664
Aðrar upplýsingar	24		

Skýringar

Starfsemi

1. Landsafl hf. sérhæfir sig í eignarhaldi, umsýslu, rekstri og útleigu fasteigna. Markmið félagsins er að eiga og reka fasteignir til langtíma- og/eða skammtímaútleigu. Félagið bæði kaupir og byggir fasteignir í því skyni. Félagið hefur yfir að ráða samtals um 100 þús. fermetrum af skrifstofu- og verslunarhúsnæði, iðnaðarhúsnæði, vörugeymslum o.fl

Breytingar á reikningsskilaaðferðum

2. Þær breytingar eru gerðar á reikningsskilaaðferðum að fasteignir eru nú í fyrsta sinn flokkaðar sem fjárfestingaeignir og metnar á gangverði í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 40 (IAS). Við mat á fjárfestingaeignum er stuðst við núvirt áætlað framtíðarsjóðsflæði einstakra eigna. Matið var gert í fyrsta sinn miðað við 1. janúar 2004 og samkvæmt niðurstöðum þess var gangverð eignanna 1.296 millj. kr. hærra en framreiknað kostnaðarverð þeirra. Hækkunin, að frádreginni tekjuskattskuldbindingu, er færð á óráðstafað eigið fé 1. janúar 2004. Breytingar á gangverði fjárfestingaeigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingaeigna í rekstrarreikning. Fjárfestingaeignir eru ekki afskrifaðar.

Jafnframt hefur félagið hætt að verðleiðréttu reikningsskil sín og er það gert í samræmi við lög sem samþykkt voru á Alþingi undir lok árs 2001. Varanlegir rekstrarfjármunir sem áður voru endurmetnir miðað við breytingu á neysliverðsvísitölu eru nú færðir annars vegar á gangverði og hins vegar á kostnaðarverði og ekki eru lengur færðar reiknaðar tekjur vegna verðlagsbreytinga í rekstrarreikningi félagsins.

Ef beitt hefði verið sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári hefði hagnaður tímabilsins verið 154,5 millj.kr. lægri og eigið fé félagsins hefði verið 1.041 millj.kr. lægra.

Samanburðarfjárhæðum í árshlutareikningnum hefur verið breytt til samræmis við ofangreindar breytingar á reikningsskilaaðferðum og er nánar gert grein fyrir því í skýringum nr. 26 og 27.

Að öðru leyti er árshlutareikningurinn gerður með sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að undanskildu því að fjárfestingaeignir eru metnar á gangverði.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Skráning tekna

3. Húsaleigutekjur hvers mánaðar eru skráðar til tekna í upphafi mánaðar.

Gjaldmiðlar

4. Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í lok júní 2004. Áfallnar verðbætur og gengismunur á höfuðstól peningalegra eigna og skulda er færður í rekstrarreikning.

Skattamál

5. Tekjuskattur er reiknaður og færður í árshlutareikninginn. Útreikningur hans byggist á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt árshlutareikningi.

Tekjuskattskuldbinding stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og árshlutareikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir (framhald)

Varanlegir rekstrarfjármunir

Fjárfestingaeygnir

- Fjárfestingaeygnir eru færðar á gangverði í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 40 (IAS). Við matið er stuðst við núvirt framtíðarsjóðflæði einstakra eigna. Áætlað tekjuflæði einstakra eigna tekur aðallega mið af þeim leigusamningum sem eru í gildi. Áætluð rekstrargjöld og viðhald fasteigna er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við þá vexti sem félaginu standa til boða. Fjárfestingaeygnir félagsins voru metnar á gangverði í fyrsta sinn 1. janúar 2004.

Breytingar á gangverði fjárfestingaeygna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingaeygna í rekstrarreikning. Fjárfestingaeygnir eru ekki afskrifaðar.

Fasteignir í byggingu og til sölu

- Fasteignir í byggingu og sem eru til sölu eru færðar til eignar á kostnaðarverði.

Eignir til eigin nota

- Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Kostnaðarverðið samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni á viðeigandi stað í nothæft ástand. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á tímabilinu.

Markaðsverðbréf

- Verðbréf þessi eru metin á skráðu markaðsverði á uppgjörsdegi.

Viðskiptakröfur

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

Skammtímakröfur

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

Langtímaskuldir

- Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð yfir rekstrarreikning á því tímabili sem þau tilheyra.

Viðskiptaskuldir

- Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

Skýringar

Fjárfestingaeignir, fasteignir í byggingu, til sölu og eignir til eigin nota

14. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fjárfestinga- eignir	Fasteignir í byggingu og til sölu	Eignir til eigin nota	Samtals
Stofnverð í byrjun tímabilsins.....	7.075.900.527	369.282.253	23.829.852	7.469.012.632
Afskrifað áður	(716.406.295)	(15.830.594)	(2.505.089)	(734.741.978)
Bókfært verð í upphafi tímabilsins.....	6.359.494.232	353.451.659	21.324.763	6.734.270.654
Bókfært verð fyrir matshækkun 1.1.2004.....	6.359.494.232	353.451.659	21.324.763	6.734.270.654
Viðbót á tímabilinu.....	28.921.001	416.657.822	5.050.000	450.628.823
Selt á tímabilinu.....	0	(84.169.406)	(3.138.073)	(87.307.479)
Afskrifað á tímabilinu.....	0	0	(538.865)	(538.865)
Bókfært verð fyrir matshækkun 30.6.2004.....	6.388.415.233	685.940.075	22.697.825	7.097.053.133
Matshækkun 1.1.2004.....	1.296.324.670	0	0	1.296.324.670
Breyting tímabilsins.....	229.184.056	0	0	229.184.056
Matshækkun 30.6.2004.....	1.525.508.726	0	0	1.525.508.726
Bókfært verð í lok tímabilsins.....	<u>7.913.923.959</u>	<u>685.940.075</u>	<u>22.697.825</u>	<u>8.622.561.859</u>

15. Fasteignamat fasteigna og lóða nam 4.776 millj.kr. í lok tímabilsins. Vátryggingamat fasteigna nam 7.861 millj.kr. í lok tímabilsins.

Eigið fé

16. Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Hlutfé og yfirverðs- reikningur	Matshækkun fjárfestinga- eigna	Lögbundinn varasjóður	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 31.12.2003.....	1.103.850.000	0	28.541.847	348.085.115	1.480.476.962
Matshækkun 1.1.2004.....		1.062.986.229			1.062.986.229
Eigið fé 1.1.2004.....	1.103.850.000	1.062.986.229	28.541.847	348.085.115	2.543.463.191
Hagnaður tímabilsins.....		187.930.926		17.951.523	205.882.449
Tillag í lögbundinn varasjóð			1.795.152	(1.795.152)	0
	<u>1.103.850.000</u>	<u>1.250.917.155</u>	<u>30.336.999</u>	<u>364.241.486</u>	<u>2.749.345.640</u>

Skýringar

Skuldbindingar

17. Tekjuskattsskuldbinding félagsins nemur kr. 355.584.783 í lok júní 2004 samkvæmt efnahagsreikningi, en hún stafar af mismun efnahagsliða í skattauppgjöri annars vegar og árshlutareikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Breyting tekjuskattsskuldbindingar á tímabilinu greinist þannig:

Tekjuskattsskuldbinding í árslok 2003.....	78.397.231
Tekjuskattsskuldbinding vegna matshækkunar 1.1.2004.....	233.338.441
Tekjuskattsskuldbinding í upphafi tímabilsins.....	311.735.672
Tekjuskattur vegna tímabilsins.....	43.849.111
Tekjuskattsskuldbinding í lok tímabilsins.....	<u>355.584.783</u>

Tekjuskattsskuldbinding félagsins skiptist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:

Varanlegir rekstrarfjármunir	423.585.807
Aðrir liðir	(11.055.523)
Áhrif af yfirfæranlegu skattalegu tapi	(56.945.501)
	<u>355.584.783</u>

Langtímaskuldir

18. Yfirlit langtímaskulda:

Innlend verðtryggð lán.....	4.731.365.496
Skuldir í erlendri mynt.....	1.835.502.395
	6.566.867.891
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(196.384.575)
	<u>6.370.483.316</u>

19. Afborganir langtímaskulda næstu tímabil:

Afborganir júlí 2004 - júní 2005.....	196.384.575
Afborganir júlí 2005 - júní 2006.....	424.516.389
Afborganir júlí 2006 - júní 2007.....	1.294.872.487
Afborganir júlí 2007 - júní 2008.....	234.507.719
Afborganir júlí 2008 - júní 2009.....	242.740.540
Afborganir síðar	4.173.846.181
	<u>6.566.867.891</u>

Veðsetningar, ábyrgðir og önnur mál

20. Á eignum félagsins hvíla þinglýst veð, eftirstöðvar kr. 3.337.772.259 í lok júní 2004, önnur þinglýst veð eru að fjárhæð kr. 1.050.000.000. Auk þess er félaginu í nokkrum tilfellum óheimilt að selja eða veðsetja eignir sínar nema með samþykki fjármálastofnana.

Á fimm fasteignum félagsins hvílir innskattskvöð að fjárhæð 165,5 millj.kr. í lok júní 2004. Greiðsluskylda innskattskvaðar gæti komið til ef breyting yrði á starfsemi leigutaka fasteignanna úr virðisaukaskattskyldri starfsemi í óskattskylda starfsemi.

Skýringar

Veðsetningar, ábyrgðir og önnur mál (framhald)

21. Félagið hefur gert framvirka samninga við bankastofnanir. Miðað við gengi í lok júní 2004 hefur félagið skuldbundið sig til gjaldmiðlaviðskipta fyrir um 341,5 millj.kr. og er staðan jákvæð um 3,3 millj.kr. í lok tímabilsins. Samningarnir eru færðir í árshlutareikninginn miðað við markaðsverð þeirra.
22. Félagið á 50% eignarhlut í Latvian Holding SA. að fjárhæð USD 525.000, en það félag á 23% eignarhlut NIP SIA Lettlandi, sem hefur yfir að ráða u.þ.b. 124 þús. m² af iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði til útleigu. Eignarhluturinn í Latvian Holding SA. í NIP SIA er að hluta til handveðsettur Landsbanka Íslands hf.
23. Félagið hefur gert skuldbindandi samning um að leigja Fasteignum ríkissjóðs Rannsóknar- og nýsköpunarhús á Akureyri frá og með 1. október 2004. Fjárfestingin er áætluð um 930 millj.kr. og hófust framkvæmdir í ágústbyrjun 2003. Á tímabilinu voru eignfærðar 417 millj.kr. vegna þeirra.

Aðrar upplýsingar

24. Innborgaðar vaxtatekjur..... 28.915.317
Greidd vaxtagjöld..... (188.927.253)

25. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	janúar - júní 2004	janúar - júní 2003
Vaxtatekjur og verðbætur.....	31.661.537	16.099.393
Vaxtagjöld og verðbætur.....	(287.893.017)	(194.917.158)
Gengismunur	5.454.718	16.136.461
	<u>(250.776.762)</u>	<u>(162.681.304)</u>

Skýringar

26. Þar sem mat á fjárfestingaeignum er gert í fyrsta sinn 1. janúar 2004 liggur matsbreytingin á tímabilinu janúar - júní 2003 ekki fyrir. Samanburðarfjárhæðum í rekstrarreikningi janúar - júní 2004 er því breytt þannig að afskriftir fjárfestingaeigna og reiknaðar verðbreytingatekjur eru færðar út, auk þess sem tekið er tillit til áhrifa á tekjuskatt.

Áhrif IAS 40 á rekstrarreikning janúar - júní 2003, greinist þannig:

Rekstrarreikningur janúar - júní 2003

	Áður birt	Breytingar	IAS 40
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur	334.092.307	0	334.092.307
	<u>334.092.307</u>	<u>0</u>	<u>334.092.307</u>
Rekstrargjöld			
Fasteignagjöld og lóðarleiga	48.234.580	0	48.234.580
Rekstrarkostnaður fasteigna	24.328.474	0	24.328.474
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	29.395.537	509.433	29.904.970
Afskriftir	90.125.951	(90.125.951)	0
	<u>192.084.542</u>	<u>(89.616.518)</u>	<u>102.468.024</u>
Rekstrarhagnaður	142.007.765	89.616.518	231.624.283
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	<u>(94.524.065)</u>	<u>(68.157.239)</u>	<u>(162.681.304)</u>
Hagnaður fyrir skatta	47.483.700	21.459.279	68.942.979
Reiknaður tekjuskattur	<u>(11.933.987)</u>	<u>(475.749)</u>	<u>(12.409.736)</u>
Hagnaður tímabilsins	<u>35.549.713</u>	<u>20.983.530</u>	<u>56.533.243</u>

Skýringar

27. Efnahagsreikningi 31.12.2003 var breytt þannig að fasteignir félagsins eru flokkaðar sem fjárfestingaeignir og metnar á gangverði í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal nr. 40. Tekjuskattsskuldbindingu er jafnframt breytt til samræmis við nýtt mat eigna.

Áhrif IAS 40 á upphafsefnahagsreikning ársins 2004, greinast þannig:

Efnahagsreikningur 31.12.2003

Eignir

	Áður birt	Breytingar	IAS 40
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir			
Fasteignir og lóðir	6.729.906.496	925.912.406	7.655.818.902
Fasteignir í byggingu og til sölu	0	353.451.659	353.451.659
Eignir til eigin nota	4.364.158	16.960.605	21.324.763
	<u>6.734.270.654</u>	<u>1.296.324.670</u>	<u>8.030.595.324</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Eignarhlutur í Latvian Holding SA	37.269.750	0	37.269.750
	<u>6.771.540.404</u>	<u>1.296.324.670</u>	<u>8.067.865.074</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur	288.131.909	0	288.131.909
Handbært fé	1.217.175.295	0	1.217.175.295
	<u>1.505.307.204</u>	<u>0</u>	<u>1.505.307.204</u>
Eignir	<u>8.276.847.608</u>	<u>1.296.324.670</u>	<u>9.573.172.278</u>

Eigið fé og skuldir

	Áður birt	Breytingar	IAS 40
Eigið fé			
Hlutfé	870.000.000	0	870.000.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár	233.850.000	0	233.850.000
Matshækkun fjárfestingaeigna	0	1.062.986.229	1.062.986.229
Lögbundinn varasjóður	28.541.847	0	28.541.847
Óráðstafað eigið fé	348.085.115	0	348.085.115
	<u>1.480.476.962</u>	<u>1.062.986.229</u>	<u>2.543.463.191</u>
Skuldir			
Tekjuskattsskuldbinding	78.397.231	233.338.441	311.735.672
Langtímaskuldir	6.386.514.075	0	6.386.514.075
Skammtímaskuldir	331.459.340	0	331.459.340
	<u>6.796.370.646</u>	<u>233.338.441</u>	<u>7.029.709.087</u>
Eigið fé og skuldir	<u>8.276.847.608</u>	<u>1.296.324.670</u>	<u>9.573.172.278</u>