



TERRANUEVA

Corporation Terranueva

**États financiers consolidés
Exercices clos les
30 septembre 2020 et 2019**

(en dollars canadiens)



Rapport de l'auditeur indépendant

Aux actionnaires de
Corporation Terranueva

Notre opinion

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Corporation Terranueva et de sa filiale (collectivement, la « Société ») aux 30 septembre 2020 et 2019 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates, conformément aux Normes internationales d'information financière publiées par l'International Accounting Standards Board (IFRS).

Notre audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la Société, qui comprennent :

- les états consolidés de la situation financière aux 30 septembre 2020 et 2019;
- les états consolidés des variations des capitaux propres pour les exercices clos à ces dates;
- les états consolidés du résultat net et du résultat global pour les exercices clos à ces dates;
- les états consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates;
- les notes annexes, qui comprennent les principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section *Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés* de notre rapport.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Indépendance

Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers consolidés au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l.
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2500, Montréal (Québec) Canada H3B 4Y1
Tél. : +1 514 205-5000, Téléc. : +1 514 876-1502



Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Nous attirons l'attention sur la note 2 des états financiers consolidés, qui décrit les événements ou les situations indiquant l'existence d'une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre ses opérations. Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent du rapport de gestion.

Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations désignées ci-dessus et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre ses activités, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser ses activités, ou si elle n'a aucune autre solution réaliste que de le faire.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.



Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés, pris dans leur ensemble, sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long du processus. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre ses activités. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser ses activités;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;



- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière des entités et activités de la Société pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance, entre autres informations, l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes, s'il y a lieu.

L'associé responsable de la mission d'audit au terme de laquelle le présent rapport de l'auditeur indépendant est délivré est Yves Bonin.

/s/ PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.¹

Montréal (Québec)
Le 28 janvier 2021

¹ FCPA auditeur, FCA, permis de comptabilité publique n° A110416

Corporation Terranueva

États consolidés de la situation financière

Au 30 septembre	Note	2020	2019
		\$	\$
Actif			
Actif courant			
Trésorerie	6	314 274	574 163
Autres montants à recevoir	7	72 968	220 643
Actifs biologiques	8	40 244	85 351
Stocks	9	458 213	110 306
Frais payés d'avance		79 341	68 476
		965 040	1 058 939
Actif non courant			
Immobilisations corporelles	10	1 719 016	1 995 961
Contrats locatifs	11	2 837 997	2 831 589
		4 557 013	4 827 550
		5 522 053	5 886 489
Passif			
Passif courant			
Crédit rotatif	12	941 907	-
Comptes créditeurs et charges à payer		1 061 818	923 950
Débitures	13	429 237	354 561
Passif courant des créances locatives	11	39 531	18 866
		2 472 493	1 297 377
Passif non courant			
Créances locatives	11	2 936 396	2 919 356
Dettes à long terme	14	332 119	-
		3 268 515	2 919 356
		5 741 008	4 216 733
Capitaux propres			
Capital social	17	7 114 874	7 114 874
Surplus d'apport		843 960	607 710
Déficit		(8 177 789)	(6 052 828)
		(218 955)	1 669 756
		5 522 053	5 886 489
Continuité d'exploitation	2		
Éventualité	24		

Approuvé par le conseil le 28 janvier 2021

(-) Peter Polatos, administrateur

(-) Marc-André Aubé, administrateur

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

Corporation Terranueva

États consolidés des variations des capitaux propres

	Note	Nombre d'actions	Capital social	Options de Conversion	Surplus d'apport	Déficit	Total
			\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2018		16 077 395	9	150 865	-	(559 219)	(408 345)
Résultat net et résultat global de l'exercice		-	-	-	-	(5 493 609)	(5 493 609)
Émission de débetures		-	-	501	-	-	501
Émission d'actions pour conversion de débetures	5	6 515 937	1 967 677	(151 366)	-	-	1 816 311
Émission réputée aux investisseurs d'Axe Exploration inc., lors de la prise de contrôle inversée							
· actions ordinaires	5	3 933 293	1 966 645	-	-	-	1 966 645
· options	5	-	-	-	113 675	-	113 675
Émission d'actions à titre de frais d'intermédiaire	5	1 250 000	625 000	-	-	-	625 000
Émission d'actions par placement privé	5	4 620 000	2 310 000	-	-	-	2 310 000
Émission d'actions par exercice de droits	5	435 536	278 743	-	-	-	278 743
Émission d'actions par exercice de bons de souscription	5	12 800	6 400	-	-	-	6 400
Rémunération à base d'actions		-	-	-	494 035	-	494 035
Frais d'émission d'actions	5	-	(39 600)	-	-	-	(39 600)
Solde au 30 septembre 2019		32 844 961	7 114 874	-	607 710	(6 052 828)	1 669 756
Solde au 30 septembre 2019		32 844 961	7 114 874	-	607 710	(6 052 828)	1 669 756
Résultat net et résultat global de l'exercice		-	-	-	-	(2 124 961)	(2 124 961)
Rémunération à base d'actions	17	-	-	-	236 250	-	236 250
Solde au 30 septembre 2020		32 844 961	7 114 874	-	843 960	(8 177 789)	(218 955)

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

Corporation Terranueva

États consolidés du résultat net et du résultat global

Exercice clos le 30 septembre	Note	2020	2019
		\$	\$
Coût des marchandises vendues			
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	8	45 107	(30 975)
Perte de valeur des stocks	9	677 188	439 288
Marge brute déficitaire		722 295	408 313
Charges			
Honoraires		165 485	482 564
Rémunération à base d'actions	17	236 250	494 035
Salaires et charges sociales (nets d'une aide gouvernementale)		228 629	707 473
Amortissement des contrats locatifs	11	62 671	45 383
Amortissement des immobilisations corporelles		-	13 040
Frais généraux, administratifs et marketing		305 535	621 483
Frais financiers	16	404 096	345 975
Frais d'émission		-	2 375 343
		1 402 666	5 085 296
Résultat net et résultat global de l'exercice		(2 124 961)	(5 493 609)
Perte par action, de base et diluée	18	(0,06)	(0,17)
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation de base et dilué		32 844 961	32 844 961

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

Corporation Terranueva

États consolidés des flux de trésorerie

Exercice clos le 30 septembre	Note	2020	2019
		\$	\$
Activités opérationnelles			
Résultat net		(2 124 961)	(5 493 609)
Éléments hors trésorerie			
Composante non monétaire des frais d'inscription	5	-	2 280 625
Intérêts sur les débetures, créances locatives et dette à long terme		319 538	83 475
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	8	45 107	(30 975)
Perte de valeur des stocks	9	677 188	439 288
Rémunération à base d'actions	5	236 250	494 035
Aide gouvernementale	2 vii)	(150 328)	-
Amortissement des contrats locatifs		62 671	60 509
Amortissement des immobilisations corporelles	10 et 11 ii)	303 492	202 309
		(631 043)	(1 964 343)
Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement			
	15	(750 416)	(69 348)
		(1 381 459)	(2 033 691)
Activités d'investissement			
Encaisse acquise avec l'acquisition d'Axe Exploration inc.		-	424 695
Acquisition de contrats locatifs		(69 079)	-
Acquisition d'immobilisations corporelle		(26 547)	(1 482 826)
		(95 626)	(1 058 131)
Activités de financement			
Émission d'actions	5	-	2 310 000
Émission d'actions - placement privé	5	-	278 743
Émission d'actions - exercice de droits	5	-	6 400
Émission d'actions - exercice d'option	5	-	107 500
Frais d'émission	5	-	(39 600)
Augmentation du crédit rotatif	12	941 907	-
Remboursement des créances locatives		(277 337)	-
Nouvelles créances locatives		72 626	-
Nouvelles dettes à long terme		480 000	-
		1 217 196	2 663 043
Variation nette de la trésorerie au cours d'exercice			
		(259 889)	(428 779)
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		574 163	1 002 942
Trésorerie à la clôture de l'exercice		314 274	574 163

Les notes annexes font partie intégrante des présents états financiers consolidés.

1 Description des activités

Corporation Terranueva (la « Société ») a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions le 17 octobre 2007. Le 14 décembre 2018, parallèlement à une prise de contrôle inversée (voir note 5), la Société a changé son nom d'Axe Exploration inc. à Corporation Terranueva. La Société détient des licences de culture, transformation et vente (médicale et récréative) émises par Santé Canada en vertu du nouveau règlement d'application de la Loi sur le cannabis (Canada). Son siège social est situé au 803, boul. L'Ange-Gardien, L'Assomption (Québec) Canada. Ses actions sont inscrites au Canadian Stock Exchange (CSE) sous le symbole « TEQ ».

2 Mode de présentation et continuité d'exploitation

Les présents états financiers consolidés ont été préparés selon l'hypothèse de continuité d'exploitation.

À ce jour, la Société n'a pas généré de revenus, a cumulé un déficit de 8 177 789 \$ (2019 - 6 052 828 \$) et est considérée en mode de démarrage. La capacité de la Société d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs sur sa capacité à rendre ses activités commerciales rentables et sur l'obtention de nouveaux fonds. Malgré le fait qu'elle ait réussi dans le passé à obtenir les fonds nécessaires par l'émission de débentures, l'émission de capital social et la signature d'une facilité de crédit, il n'y a aucune garantie de réussite pour l'avenir. L'application des Normes internationales d'informations financières (IFRS) selon l'hypothèse de la continuité d'exploitation peut être inappropriée, car il existe un doute important sur le bien-fondé de l'hypothèse.

Les présents états financiers consolidés ne tiennent pas compte des ajustements qui devraient être apportés à la valeur comptable des actifs et des passifs, aux montants présentés au titre des produits et des charges et au classement des postes des états consolidés de la situation financière si l'hypothèse de la continuité d'exploitation n'était pas fondée, et ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit en l'hypothèse de la continuité d'exploitation.

La Société fait appel à des jugements et estimations comptables critiques. Elle impose également à la direction d'exercer son jugement dans l'application des méthodes comptables retenues par la Société, comme le définit la note 3.

Les principales méthodes comptables ayant servi à la préparation des présents états financiers consolidés sont résumées à la note 3.

La publication des états financiers consolidés de la Société a été approuvée et autorisée par le conseil d'administration le 29 janvier 2021.

COVID-19

Au mois de mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a déclaré que l'épidémie de COVID-19 était une pandémie mondiale. La situation est en constante évolution, et les mesures mises en œuvre ont de nombreuses répercussions économiques sur les plans mondial et local. En réponse à l'épidémie de COVID-19, les gouvernements ont mis en œuvre des mesures d'urgence pour combattre la propagation du virus. Ces mesures, qui comprennent notamment l'interdiction de voyager, des périodes de quarantaine auto-imposées et la distanciation sociale, ont entraîné des perturbations importantes pour les entreprises, ce qui a donné lieu à un ralentissement de l'économie.

La durée et les répercussions de la pandémie de COVID-19 demeurent inconnues à ce jour, tout comme l'effet des mesures gouvernementales.

Le climat économique difficile actuel peut entraîner des répercussions financières sur la Société, qui pourraient être importantes, incluant la capacité à obtenir du financement. La Société est à mettre en place des mesures afin d'atténuer l'impact de la pandémie sur ses opérations futures.

3 Principales méthodes comptables

Déclaration de conformité

Les présents états financiers consolidés ont été établis conformément aux IFRS, telles qu'elles sont publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).

(i) Consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de la Société depuis le 14 décembre 2018 et ceux de sa filiale en propriété exclusive, Corporation Terranueva Pharma. Toutes les opérations intersociétés, les soldes, les produits et les charges sont éliminés pendant la consolidation.

(ii) Trésorerie

La trésorerie est composée de l'encaisse ainsi que de l'encaisse en fidéicommis.

(iii) Actifs biologiques

La Société évalue ses actifs biologiques, qui se composent de plants de cannabis, à la juste valeur selon l'approche par le résultat, puis retranche le coût des ventes jusqu'au moment de la récolte, ce qui lui sert ensuite de base pour déterminer le coût des stocks après la récolte. La Société capitalise tous les coûts directs et indirects à mesure qu'ils sont engagés pendant la transformation des actifs biologique, soit de la comptabilisation initiale à la récolte. Ces coûts comprennent ceux liés à la main-d'œuvre, aux pousses, aux matériaux, aux services publics, aux installations, à l'amortissement, aux charges indirectes, à la rémunération à base d'actions des employés admissibles, au contrôle de qualité et aux tests. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés des actifs biologiques sont ultérieurement comptabilisés à titre de coût des marchandises vendues dans les états consolidés du résultat net et du résultat global au cours de la période où le produit connexe est vendu. Les semences sont évaluées à la juste valeur. Les profits et pertes latents de l'exercice découlant des variations de la juste valeur diminuée du coût des ventes sont inclus dans le résultat global de l'exercice auquel ils se rapportent.

(iv) Stocks

Les stocks sont évalués au coût ou à la valeur nette de réalisation, selon le moindre des deux montants. Le coût est déterminé selon la méthode du coût moyen pondéré. Les stocks de cannabis récolté sont transférés des actifs biologiques à la juste valeur à la récolte, ce qui devient le coût réputé initial des stocks. Les coûts après récolte sont capitalisés dans les stocks s'ils sont inférieurs à la valeur nette de réalisation. Les coûts subséquents comprennent les coûts des matériaux et de la main-d'œuvre liés au taillage, au séchage, aux essais, à l'emballage et au contrôle de qualité. Les coûts directs et indirects capitalisés déterminés qui se rapportent aux stocks sont ultérieurement comptabilisés à titre de coûts des marchandises vendues dans les états consolidés du résultat net et du résultat global lorsque le produit est vendu, exclusion faite des montants de la juste valeur réalisée inclus dans les stocks vendus, qui sont comptabilisés dans un poste distinct à même la marge brute avant amortissement inscrit dans les états consolidés du résultat net et du résultat global. La valeur nette de réalisation correspond au prix de vente estimatif dans le cours normal des activités, diminué des coûts estimatifs pour l'achèvement, et des coûts estimatifs de la vente. L'emballage et les fournitures sont initialement évalués au coût, puis au coût ou à la valeur nette de réalisation, selon le moindre des deux montants.

(v) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, diminué des amortissements et des pertes de valeur. La durée et la méthode d'amortissement sont présentées ci-après :

Catégorie	Type	Durée
Matériel de culture et de production	Amortissement linéaire	5 ans
Équipements et matériel	Amortissement linéaire	5 ans
Équipement informatique	Amortissement linéaire	2 ans
Équipement de sécurité	Amortissement linéaire	5 ans
Améliorations locatives	Amortissement linéaire	Le moindre de leur vie utile et la durée de vie de l'immeuble
Projets en cours	Aucun amortissement	s. o.

La valeur résiduelle, la durée de vie et le mode d'amortissement font l'objet d'un examen et sont ajustés au besoin à chaque clôture d'exercice.

Les gains et pertes à la cession d'une composante d'une immobilisation corporelle sont calculés en comparant le produit de la vente avec la valeur comptable de l'immobilisation corporelle, puis sont comptabilisés au résultat net.

Les projets en cours ne sont pas amortis au cours de la période de construction. Ils seront amortis lorsque l'actif deviendra disponible pour l'usage auquel il est destiné. Pour l'exercice 2020, les projets en cours ont été transférés aux améliorations locatives.

(vi) Contrats de location

Les contrats de location sont classés à titre de droits d'utilisation et d'obligation locative et sont constatés au moment où le bien sous-jacent est mis à la disposition de la Société. Les droits d'utilisation sont amortis selon le moindre de la durée de vie de l'actif ou du terme du bail, à moins qu'il soit prévu que la Société deviendra propriétaire du bien, auquel cas seule la durée de vie de l'actif est prise en compte. Chaque versement sur le loyer est réparti entre l'obligation locative et le coût de financement. Ce dernier est constaté en charges sur le terme du bail afin de dégager un coût d'intérêt périodique constant sur le solde de l'obligation locative à chaque période.

Les actifs et passifs découlant d'un bail sont mesurés initialement sur une base actualisée. La créance locative inclut la valeur actualisée des versements suivants :

- les paiements fixes (y compris en substances fixes), déduction faite des avantages incitatifs à la location à recevoir;
- les paiements de loyers variables qui sont fonction d'un indice ou d'un taux;
- les sommes que la Société s'attend à devoir payer au titre de garanties de valeur résiduelle;
- le prix d'exercice de l'option d'achat que la Société a la certitude raisonnable de devoir payer;
- les pénalités exigées en cas de résiliation du contrat de location, si la durée du contrat de location reflète l'exercice par la Société d'une option de résiliation.

Les versements au titre du bail sont actualisés au taux d'intérêt implicite du bail, si ce taux peut être déterminé, ou au taux d'emprunt marginal de la Société.

Les actifs au titre des droits d'utilisation sont mesurés au coût et incluent les éléments suivants :

- le montant initial de la créance locative;
- le cas échéant, les paiements de loyers versés à la date de début du bail ou avant cette date, déduction faite des avantages incitatifs à la location;
- le cas échéant, les coûts directs initiaux engagés par le preneur;
- une estimation des coûts de démantèlement de l'actif et de restauration du lieu.

Les versements associés à des baux à court terme ou portant sur des actifs de faible valeur sont constatés en charges sur une base linéaire. Un bail à court terme s'entend d'un bail dont le terme est de moins de 12 mois. Les actifs de faible valeur incluent de l'équipement informatique et de petits articles de mobilier.

Jugement critique dans la détermination du terme du bail

Afin de déterminer le terme du bail, la direction considère tous les faits et circonstances qui créent un incitatif économique pour exercer une option de prorogation, une option de résiliation ou une option d'achat. De telles options sont prises en compte s'il est raisonnablement certain qu'elles seront exercées. Comme le décrit la note 11, la Société a jusqu'au 1^{er} août 2022 pour exercer l'option d'achat sur la propriété louée.

Cette évaluation est révisée si des événements ou des changements de circonstances importants se produisent qui affecteraient cette évaluation et qui sont sous le contrôle de la Société.

(vii) Aide gouvernementale

La Société a reçu des contributions financières de 91 514 \$ (Nil en 2019) dans le cadre du Programme d'aide à la recherche industrielle (PARI-CNRC) représentant jusqu'à un maximum de 75 % des salaires versés, et une entente de contribution remboursable de 400 000 \$ (Nil en 2019) de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'opération. Ces aides gouvernementales ont été comptabilisées en diminution des coûts de production et des salaires correspondants.

(viii) Impôts sur les résultats

La charge d'impôt est composée des impôts exigibles et de l'impôt différé. Les impôts sont comptabilisés aux résultats sauf s'ils sont liés à des éléments inscrits dans les autres éléments du résultat global ou directement dans les capitaux propres.

Impôts exigibles

Les actifs ou les passifs d'impôts exigibles comprennent les montants à payer aux autorités fiscales ou à recouvrer auprès de ces autorités fiscales pour la période en cours et les périodes de présentation antérieures, et qui n'ont pas été réglés à la clôture de la période de présentation de l'information financière. La charge d'impôts exigibles se fonde sur le résultat de la période après les ajustements pour tenir compte des éléments non imposables ou non déductibles. Les impôts exigibles sont calculés en fonction des taux d'impôt et des réglementations fiscales qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la clôture de la période de présentation de l'information financière. La direction évalue régulièrement les positions prises dans les déclarations fiscales à l'égard des cas où la réglementation fiscale applicable est sujette à interprétation.

Impôt différé

L'impôt différé est comptabilisé selon la méthode du passif fiscal, sur les différences temporaires entre la base fiscale des actifs et des passifs et leur valeur comptable dans les états consolidés de la situation financière. Les actifs et les passifs d'impôt différé sont calculés sans actualisation, sur la base des taux d'impôt dont l'application est attendue au cours de la période de réalisation lorsque ces taux ont été adoptés ou quasi adoptés à la clôture de la période de présentation de l'information financière.

Passifs d'impôt différé

Ils sont généralement comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables.

Actifs d'impôt différé

Ils sont comptabilisés dans la mesure où il est probable qu'ils permettront de compenser un bénéfice imposable futur. Ils sont examinés à la clôture de la période de présentation de l'information financière et sont réduits lorsqu'il n'y a pas de certitude que les bénéfices imposables seront suffisants pour recouvrer tous les actifs d'impôt différé ou une partie de ceux-ci; dans ce cas, les actifs doivent être diminués.

Les actifs et les passifs d'impôt différé ne sont pas comptabilisés pour des différences temporaires qui découlent de la comptabilisation initiale des actifs et des passifs acquis dans un contexte autre qu'un regroupement d'entreprises.

Les actifs ou les passifs d'impôt différé sont compensés uniquement lorsque la Société a le droit et l'intention de compenser les actifs ou les passifs d'impôts exigibles découlant des mêmes autorités fiscales.

Les variations des actifs ou des passifs d'impôt différé sont comptabilisées à titre de revenu ou de charge d'impôt aux résultats, sauf s'ils concernent des éléments qui ont été comptabilisés en autres éléments du résultat global ou directement en capitaux propres, auquel cas les impôts différés correspondants sont également comptabilisés en autres éléments du résultat global ou en capitaux propres, respectivement.

(ix) Rémunération et paiement à base d'action

La Société offre à ses administrateurs, dirigeants, employés et consultants admissibles un régime de rémunération fondé sur les actions. Chaque prix est considéré comme un prix distinct avec ses propres périodes d'acquisition et sa juste valeur. La juste valeur est mesurée à la date de l'octroi en utilisant le modèle de tarification de l'option Black-Scholes.

Toute contrepartie payée sur l'exercice d'options d'actions est créditée au capital social. Aucun plan de la Société ne prévoit d'options de règlement en espèces. Les charges accumulées résultant des options d'achat d'actions sont transférées au capital social lorsque les options sont exercées.

Toutes les compensations sur actions réglées sont comptabilisées comme charges dans les états consolidés du résultat net et du résultat global avec un crédit correspondant aux options d'achat d'actions, en capitaux propres. Si des périodes d'acquisition de droits ou d'autres conditions d'acquisition s'appliquent, la dépense est attribuée au cours de la période d'acquisition, en fonction de la meilleure estimation disponible du nombre d'options d'achat d'actions ou de mandats devant être dévolus. Les conditions d'acquisition non marchandes sont incluses dans les hypothèses concernant les instruments qui devraient devenir exerçables. Les estimations sont ensuite révisées s'il y a des indices que le nombre d'instruments devant être dévolus diffère des estimations antérieures. Tout rajustement cumulatif avant l'acquisition des droits est comptabilisé dans la période en cours.

(x) Résultat par action

Le résultat par action (RPA) est calculé en fonction du nombre pondéré d'actions en circulation pour chaque période. Le RPA de base est obtenu en divisant le profit ou la perte attribuable aux porteurs de titres de capitaux propres de la Société pour l'exercice par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de cet exercice.

Lorsque la Société déclare une perte, la perte diluée par action est égale à la perte de base par action causée par l'effet antidilutif des débentures, des options et des bons de souscriptions.

(xi) Instruments financiers

Les actifs financiers et les passifs financiers sont comptabilisés lorsque la Société devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés lorsque les droits de recevoir les flux de trésorerie ont expiré ou ont été transférés et que la Société a transféré la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété de l'actif transféré.

Les actifs et les passifs financiers sont compensés et le solde net est présenté dans les états consolidés de la situation financière lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire et inconditionnel de compenser les montants comptabilisés et une intention soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Tous les instruments financiers doivent être évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale. La juste valeur est basée sur les cours du marché, à moins que les instruments financiers ne soient pas négociés sur un marché actif. Dans ce cas, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation comme le modèle d'évaluation des prix de Black-Scholes ou d'autres techniques d'évaluation.

L'évaluation après la comptabilisation initiale dépend du classement de l'instrument financier. La Société a classé ses instruments financiers dans les catégories suivantes, selon les fins auxquelles les instruments ont été acquis et selon leurs caractéristiques.

Dépréciation

À chaque date de clôture, la Société évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues découlant de ses titres de créances comptabilisés au coût amorti. La méthode de dépréciation appliquée nécessite de déterminer s'il y a eu une importante augmentation du risque de crédit.

Pour les créances clients, la Société applique la méthode simplifiée, laquelle exige que les pertes attendues pour la durée de vie soient comptabilisées au moment de la comptabilisation initiale des créances. La Société suppose qu'il n'y a aucune augmentation importante du risque de crédit pour les instruments dont le risque de crédit est faible.

i) Actifs financiers

Titres de créance

Les investissements en titres de créance sont ultérieurement évalués au coût amorti lorsque l'actif est détenu dans le cadre d'un modèle d'affaires dont l'objectif consiste à conserver ses actifs en vue de recevoir des flux de trésorerie contractuels et que les modalités contractuelles de l'actif financier donnent lieu, à des dates spécifiques, à des flux de trésorerie qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêt sur le montant de capital qui reste à rembourser.

ii) Passifs financiers

Les passifs financiers sont ultérieurement évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, exception faite des passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net. Ces passifs, incluant les dérivés qui sont des passifs, sont ultérieurement évalués à la juste valeur.

La Société a classé ses instruments financiers comme suit :

Catégorie	Instruments financiers
Actifs financiers au coût amorti	Trésorerie et avances
Passifs financiers au coût amorti	Comptes créditeurs et charges à payer
	Crédit rotatif
	Débetures
	Dette à long terme

Hierarchie de la juste valeur des instruments financiers

Aux fins de la présentation de l'information financière, les évaluations de la juste valeur sont classées au niveau 1, 2 ou 3 en fonction du degré d'observabilité des données utilisées pour les évaluations de la juste valeur et de l'importance de ces données pour l'évaluation de la juste valeur dans son intégralité.

Les niveaux sont décrits ci-dessous :

Niveau 1 – Cours du marché (non ajustés) sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation;

Niveau 2 – Données concernant l'actif ou le passif autres que les cours du marché inclus dans le niveau 1, qui sont observables directement ou indirectement;

Niveau 3 – Données non observables concernant l'actif ou le passif.

(xii) Émission des unités

Les produits des placements unitaires sont répartis entre les actions et les bons de souscription émis en utilisant la valeur résiduelle pour déterminer la valeur des bons de souscription émis.

(xiii) Provisions, passifs et actifs éventuels

Les provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

Le montant comptabilisé en provisions équivaut à la meilleure estimation de la contrepartie qui sera nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle. La provision est estimée à la clôture de chaque période de présentation de l'information financière en tenant compte des risques et des incertitudes entourant l'obligation, de sa valeur comptable et de la valeur actuelle de ses flux de trésorerie. Lorsque tous les avantages économiques nécessaires pour éteindre une provision ou une partie de ceux-ci sont censés être recouverts auprès d'un tiers, la créance est reconnue à titre d'actif s'il est pratiquement certain que le remboursement sera reçu et si le montant à recevoir peut être évalué de façon fiable.

4 Jugements, estimations et hypothèses

La préparation des états financiers consolidés conformément aux IFRS exige que la Société fasse des estimations et des hypothèses qui influent sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur la divulgation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers consolidés et sur les montants

déclarés des produits et des charges au cours de la période de référence. La Société fait également des estimations et des hypothèses concernant l'avenir. La détermination des estimations exige l'exercice d'un jugement fondé sur diverses hypothèses et d'autres facteurs, comme l'expérience historique et les conditions économiques actuelles et prévues. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Les estimations et les hypothèses sont continuellement évaluées et sont fondées sur l'expérience historique et d'autres facteurs, y compris l'attente d'événements futurs qui sont jugés raisonnables dans les circonstances.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, les jugements importants de la direction relativement à l'application des méthodes comptables de la Société et les principales sources d'incertitude liées aux estimations sont présentés ci-après :

Juste valeur des actifs biologiques

La Société évalue les actifs biologiques à la juste valeur diminuée des coûts de vente jusqu'au moment de la récolte. En raison de l'historique inexistant, la Société estime les coûts de vente de sorte qu'une marge de profit est générée tout au long de la floraison. La différence entre les coûts réels et l'estimation faite par la Société est enregistrée comme une perte de valeur dans les états consolidés du résultat net et du résultat global.

Exercice de l'option d'achat du bâtiment

La Société détient une option d'achat du bâtiment qui expire le 1er août 2022. La direction tient compte de ce jugement dans la comptabilisation du contrat locatif ainsi que de la créance locative, conformément à IFRS 16 Contrats de location.

5 Prise de contrôle inversée et transactions liées

Le 14 décembre 2018, dans le cadre d'une entente entre la Société et Corporation Terranueva Pharma (« Pharma ») :

- la Société a consolidé son capital social sur une base de 16:1 avec des ajustements connexes à ses options d'achat d'actions en circulation, après quoi 3 933 293 actions de la Société étaient en circulation après la consolidation;
- la Société a conclu un placement privé pour un produit brut total de 2 310 000 \$. Dans le cadre de ce placement privé, la Société a émis 4 620 000 unités au prix de 0,50 \$ l'unité. Chaque unité était composée d'une action ordinaire et d'un demi-bon de souscription d'achat d'actions ordinaires, chaque bon de souscription pouvant être exercé pendant 18 mois à compter de la date de clôture du placement privé à un prix d'exercice de 0,65 \$. Sur le produit total reçu, 2 310 000 \$ ont été attribués au capital social, et une valeur de néant a été attribuée aux bons de souscription en fonction de la valeur résiduelle en utilisant le cours des actions à la date de clôture. La Société a payé des frais de courtiers de 38 150 \$ pour ce placement privé;
- les actionnaires de Pharma ont reçu une action ordinaire post-consolidation de la Société en échange de chaque action ordinaire de Pharma détenue. Des frais d'intermédiaire consistant en l'émission de 1 250 000 actions ordinaires ont été versés à une partie sans lien de dépendance.

Aux fins du traitement comptable, cette transaction est considérée comme une prise de contrôle inversée de la Société par Pharma, en vertu de laquelle Pharma a acquis le contrôle de la Société par l'intermédiaire de l'émission réputée de 3 933 293 actions ordinaires (sur une base post-consolidation) aux actionnaires de la Société en fonction de l'actif net de la Société au 14 décembre 2018. Par conséquent, ces états financiers

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

consolidés ne reflètent que l'actif, le passif, les opérations et les flux de trésorerie de Pharma pour les dates et les périodes antérieures au 14 décembre 2018 et intègrent les activités de la Société.

La transaction constitue une prise de contrôle inversée de la Société, mais elle ne correspond pas à la définition d'un regroupement d'entreprises selon IFRS 3 *Regroupements d'entreprises*. Par conséquent, l'opération de prise de contrôle inversée est comptabilisée conformément à IFRS 2 *Paiement fondé sur des actions*.

Conformément à IFRS 2, les instruments de capitaux propres émis ont été comptabilisés à la juste valeur des actifs nets acquis et des services reçus. Les services reçus par la Société consistent en l'inscription de la Société à la Bourse et sont mesurés au montant de l'excédent de la juste valeur des instruments de capitaux propres émis par la Société au moment de la transaction sur l'actif net acquis de la Société. La transaction avec la Société est donc comptabilisée en substance comme si Pharma avait procédé à l'émission d'actions et d'options d'achat d'actions pour acquérir l'actif net de la Société.

L'acquisition a été comptabilisée comme suit :

	\$
Contrepartie versée	
3 933 293 actions ordinaires présumées émises aux actionnaires de la Société ⁽¹⁾	1 966 645
1 250 000 actions ordinaires émises pour les frais d'intermédiaire	625 000
400 000 options d'achat d'actions ordinaires réputées émises aux actionnaires de la Société ⁽²⁾	113 675
Frais de transaction	259 246
	<u>2 964 566</u>
Actifs nets acquis	
Actif net de la Société au 14 décembre 2018	589 223
Frais d'inscription	<u>2 375 343</u>

⁽¹⁾ Selon le nombre d'actions ordinaires en circulation de la Société au 14 décembre 2018. Le prix des actions ordinaires était basé sur le prix du placement privé concurrent.

⁽²⁾ Selon le nombre d'options d'achat d'actions en cours de la Société au 14 décembre 2018. La juste valeur des options d'actions ordinaires a été calculée à l'aide d'un modèle de Black-Scholes, fondé sur les hypothèses suivantes : taux d'intérêt moyen sans risque de 2,48 %, rendement de dividendes prévu de 0 %, volatilité prévue de l'encours de 100 % et durée de vie prévue d'environ 3 à 10 ans, parallèlement à l'échéance initiale des options d'actions ordinaires. La volatilité attendue a été estimée en comparant des situations comparables pour des entreprises semblables à la Société.

6 Trésorerie

Au 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Encaisse	299 257	492 759
Encaisse en fidéicommis	15 017	81 404
	<u>314 274</u>	<u>574 163</u>

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

7 Autres montants à recevoir

Au 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Taxes à la consommation à recouvrer	62 968	200 643
Option d'achat	10 000	20 000
	72 968	220 643

8 Actifs biologiques

Les actifs biologiques de la Société se composent de plants de cannabis, des semences et de plants arrivés à maturité. Les variations de la valeur comptable des actifs biologiques se présentent comme suit :

Au 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture	85 351	-
Coûts de production capitalisés	619 384	421 824
Transfert vers les stocks	(619 384)	(367 448)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	(45 107)	30 975
Valeur nette comptable à la clôture	40 244	85 351

Au 30 septembre 2020, la juste valeur des actifs biologiques se compose de plants de cannabis. Les estimations importantes utilisées pour déterminer la juste valeur des plants de cannabis sont les suivantes :

- Le rendement par plant;
- Le stade de croissance estimé en tant que pourcentage des coûts engagés par rapport au coût total porté en diminution de la juste valeur totale estimée par gramme (déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés;
- Les coûts engagés (en pourcentage) pour chacun des stades de croissance du plant;
- Le prix de vente par gramme évalué à la juste valeur, diminué du coût d'achèvement et du coût de la vente;
- La destruction et les pertes de plants pendant la récolte et la transformation.

Tous les actifs biologiques sont classés à titre d'actifs courants dans les états consolidés de la situation financière et sont considérés comme étant de niveau 3 aux fins de l'estimation de leur juste valeur. Au 30 septembre 2020, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 45 kilogrammes de cannabis par récolte. Les estimations de la Société sont, par leur nature, susceptibles de changer. Les variations du rendement anticipé se refléteront dans les variations futures de la juste valeur des actifs biologiques.

L'évaluation des actifs biologiques repose sur une approche par le résultat, selon laquelle la juste valeur au moment de la récolte est estimée en fonction des prix de vente diminués des coûts de vente. Pour ce qui est des actifs biologiques en cours de production, la juste valeur au moment de la récolte est ajustée selon le stade de croissance à la date de clôture. Le stade de croissance est déterminé en fonction des coûts engagés par rapport au coût total. Le pourcentage obtenu est appliqué à la juste valeur totale estimative par gramme

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

(déduction faite des coûts de commande) pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.

Les données non observables importantes relevées par la direction, leur intervalle de valeur et l'analyse de la sensibilité sont présentés dans le tableau ci-après. Le tableau résume les données non observables pour l'exercice clos le 30 septembre 2020 :

Données non observables	Valeur des données	Analyse de la sensibilité
Prix de vente moyen Obtenu d'après les prix de vente au détail réelles par souche	5,05 \$ le gramme de cannabis séché	Une augmentation ou une diminution de 5 % du prix de vente moyen se traduirait par une variation d'environ 5 625 \$ de l'évaluation
Rendement par plant Obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 92 à 184 grammes par plant	Une augmentation ou une diminution de 5 % du rendement moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 \$ de l'évaluation
Stade de croissance Déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 75 %	Une augmentation ou une diminution de 5 % du stade de croissance moyen par plant se traduirait par une variation d'environ 4 219 \$ de l'évaluation
Pertes Obtenues d'après l'estimation des pertes subies durant les cycles de récolte et de production	De 3 % à 30 % selon le stade du cycle de récolte	Une augmentation ou une diminution de 5 % des pertes prévues se traduirait par une variation d'environ 4 725 \$ de l'évaluation

9 Stocks

Au 30 septembre

	2020	2019
	\$	\$
Stocks de cannabis		
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	110 306	-
Coûts de production capitalisés	371 035	182 146
Transfert provenant des actifs biologiques	619 384	367 448
Perte de valeur des stocks	(677 188)	(439 288)
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	423 537	110 306
Stocks de fournitures	34 676	-
Stocks	458 213	110 306

Au 30 septembre 2020, les stocks se composent de plants de cannabis récoltés qui sont en cours de séchage. La perte de valeur inclut un montant de 235 497 \$ (Nil en 2019) lié à la radiation des stocks de produits finis.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

10 Immobilisations corporelles

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Projets en cours	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2019							
Coût	144 929	265 161	103 469	157 956	273 690	1 253 063	2 198 268
Acquisitions	4 656	-	-	5 125	16 768	-	26 549
Transfert des projets en cours	-	-	-	-	1 253 063	(1 253 063)	-
Solde au 30 septembre 2020	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	-	2 224 817
Cumul des amortissements							
Solde au 30 septembre 2019	12 977	24 584	13 040	14 863	136 845	-	202 309
Amortissement	26 608	48 510	45 586	29 176	153 612	-	303 492
Solde au 30 septembre 2020	39 585	73 094	58 626	44 039	290 457	-	505 801
Valeur nette comptable au 30 septembre 2020	110 000	192 067	44 843	119 042	1 253 064	-	1 719 016
Solde au 30 septembre 2018							
Coût	29 211	-	-	-	-	186 233	215 444
Transfert provenant des avances	-	-	-	-	-	500 000	500 000
Acquisitions	115 718	265 202	103 430	157 956	-	840 520	1 482 826
Transfert des projets en cours	-	-	-	-	273 690	(273 690)	-
Solde au 30 septembre 2019	144 929	265 202	103 430	157 956	273 690	1 253 063	2 198 270
Cumul des amortissements							
Solde au 30 septembre 2018	12 977	24 584	13 040	14 863	136 845	-	202 309
Amortissement	12 977	24 584	13 040	14 863	136 845	-	202 309
Solde au 30 septembre 2019	12 977	24 584	13 040	14 863	136 845	-	202 309
Valeur nette comptable au 30 septembre 2019	131 952	240 618	90 390	143 093	136 845	1 253 063	1 995 961

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

11 Contrats et créances locatives

(i) Les états consolidés de la situation financière présentent les montants suivants relativement aux contrats locatifs :

Au 30 septembre	2 020	2 019
Contrats locatifs	\$	\$
Droit d'utilisation		
Terrain	815 459	799 486
Bâtiment	2 004 631	2 032 103
Matériel de production	17 907	-
	2 837 997	2 831 589
Créances locatives		
Terrain et bâtiment	2 957 770	2 938 222
Matériel de production *	18 157	-
	2 975 927	2 938 222
Passif courant	39 531	18 866
Passif non courant	2 936 396	2 919 356

« Le matériel de production porte un taux de 23,9 % et est remboursable par versements mensuels de 1 048 \$ en capital et intérêt, garanti par du matériel d'une valeur de 22 000 \$, échéant en 2022.

ii) Montants comptabilisés aux états consolidés du résultat net et du résultat global

Les états consolidés du résultat net et du résultat global présentent les montants suivants relativement aux contrats de location :

	2020	2019
	\$	\$
Charge d'amortissement des contrats locatifs	62 671	58 423
Charge d'intérêt des créances locatives	242 416	240 419

iii) Activités et comptabilisation des contrats de location

Les contrats locatifs reflètent les droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenus en vertu d'un bail d'un terme de 10 ans et en vertu desquels la Société a des options d'achat exerçables à tout moment depuis la signature du bail, dont l'expiration aura lieu le 1er août 2022.

À cet effet, les contrats locatifs attribuables au terrain ne sont pas amortis, alors que ceux attribuables à l'immeuble sont amortis sur une durée de vie estimative de 35 années.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 8,2 % pour une période estimée à 51 mois se terminant le 1^{er} août 2022, date de l'exercice prévu de l'option d'achat.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

12 Crédit rotatif

Le 4 décembre 2019, la Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie de 2 000 000 \$. Selon les modalités du crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de transformation de cannabis de sa filiale, Pharma. Le crédit rotatif accordé est d'une durée minimale d'une année échéant en décembre 2020, et porte intérêt à un taux annuel de 9,95 % lorsque le crédit rotatif est utilisé. La Société poursuit des discussions avec le prêteur aux fins de renouveler les facilités de crédit.

13 Débentures

Au 30 septembre

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Valeur nominale de 366 667 \$ (366 667 \$ au 30 septembre 2019) portant intérêt au taux annuel de 7 %, échues en janvier 2020 mais non remboursées	429 237	354 561
Passif courant	<u>(429 237)</u>	<u>(354 561)</u>
	-	-

Ces débentures ne sont pas convertibles. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures et ces dernières sont échues au 30 septembre 2020. La Société poursuit des discussions avec les détenteurs aux fins de renégocier les termes de remboursement.

14 Dette à long terme

Au 30 septembre

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	\$	\$
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 80 000 \$ (Nil en 2019) sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant en 2023	62 160	-
Prêt en vertu d'une contribution remboursable de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec, d'une valeur nominale de 400 000 \$ (Nil en 2019), sans intérêt et remboursable à l'aide de 59 paiements de 8 333 \$ à partir du 1 janvier 2023 et d'un dernier versement de 8 353 \$ le 1 décembre 2027	269 959	-
Passif non courant	<u>332 119</u>	-

Les versements à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants :

	\$
2021	-
2022	-
2023	154 996
2024	99 996
2025	99 996

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

15 Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement

Exercice clos le 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Autres montants à recevoir	147 675	(154 333)
Actifs biologiques et stocks	(1 025 095)	(603 970)
Frais payés d'avance	(10 865)	(64 696)
Comptes créditeurs et charges à payer	137 869	753 651
	<u>(750 416)</u>	<u>(69 348)</u>

16 Frais financiers

Exercice clos le 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Intérêts sur les débetures	58 346	105 556
Intérêts sur les créances locatives	242 415	240 419
Intérêts sur le crédit rotatif	90 382	-
Intérêts sur la dette à long terme	2 447	-
Autres	10 506	-
	<u>404 096</u>	<u>345 975</u>

17 Capital social

Autorisé

Nombre illimité d'actions ordinaires

Les mouvements dans le capital social de la Société se détaillent comme suit :

Émis et en circulation

Au 30 septembre	2020		2019	
	Nombre d'actions	\$	Nombre d'actions	\$
Solde d'ouverture	32 844 961	7 114 874	16 077 395	9
Émission d'actions pour la conversion de débetures	-	-	6 515 937	1 967 677
Émission réputée d'actions au moment de la prise de contrôle inversée (note 5)	-	-	3 933 293	1 966 645
Émission d'actions à titre de frais d'intermédiaire	-	-	1 250 000	625 000
Émission d'actions par placement privé	-	-	4 620 000	2 310 000
Émission d'actions par exercice de droits	-	-	435 536	278 743
Émission d'actions par exercice de bons de souscription	-	-	12 800	6 400
Frais d'émission d'actions	-	-	-	(39 600)
Solde de clôture	32 844 961	7 114 874	32 844 961	7 114 874

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

Bons de souscription

Les mouvements dans les bons de souscription de la Société se détaillent comme suit :

Au 30 septembre	2020		2019	
	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$
Solde d'ouverture	2 310 000	0,275	-	-
Octroyés	-	-	2 310 000	0,65
Solde de clôture	2 310 000	0,275	2 310 000	0,65

Le 29 mai 2020, la Société a décidé de prolonger la durée de validité des 2 310 000 bons de souscription qu'elle avait émis le 14 décembre 2018 à un prix unitaire de 0,65 \$ jusqu'au 14 juin 2022, soit deux années supplémentaires, et de modifier le prix d'exercice des bons de souscription à 0,275 \$, sous réserve des conditions suivantes en conformité avec les politiques de la Bourse des valeurs canadiennes :

- (i) Si suivant la modification, le prix du marché des actions ordinaires du capital social de la Société excède le prix d'exercice modifié par l'escompte du placement privé applicable pendant 10 jours de bourse consécutifs, le terme des bons de souscription doit aussi être modifié à 30 jours. La durée de 30 jours débutera 7 jours après la fin de la période de 10 jours;
- (ii) Si l'obtention du consentement de tous les détenteurs de bons de souscription.

Bons de souscription aux courtiers

Au 30 septembre	2020		2019	
	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$
Solde d'ouverture	65 280	0,50	-	-
Octroyés	-	-	78 080	0,50
Échus	65 280	0,50	-	-
Exercés	-	-	12 800	0,50
Solde de clôture	-	-	65 280	0,50

La Société a émis, le 14 décembre 2018, 78 080 bons de souscription, d'une durée de 18 mois à un prix unitaire de 0,50 \$. Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2019, 12 800 bons de souscription à un prix d'exercice de 0,50 \$ ont été exercés pour un produit de 6 400 \$, ce qui s'est traduit par l'émission de 12 800 actions ordinaires.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

Options d'achat d'actions

La Société a instauré un régime d'options d'achat d'actions en vertu duquel des options peuvent être accordées à des dirigeants, administrateurs, employés, consultants ainsi qu'à des fournisseurs de services de la Société.

Au 30 septembre	2020		2019	
	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$
Solde d'ouverture	2 625 000	0,59	-	-
Octroyées	-	-	2 625 000	0,50
Solde de clôture	2 625 000	0,59	2 625 000	0,50

Le tableau suivant résume les informations concernant les options d'achat actions en cours et exerçables au 30 septembre 2020 :

Options en circulation au 30 septembre 2020	Moyenne pondérée de la période résiduelle de levée (années)	Prix pondéré de levée \$	Date d'échéance
150 000	1,3	0,50	4 février 2022
68 750	2,4	1,60	27 mars 2023
75 000	3,3	0,80	21 janvier 2024
68 750	4,3	0,80	25 mars 2025
62 500	6,3	0,80	29 mars 2027
125 000	7,2	1,20	10 janvier 2028
2 075 000	8,4	0,50	4 février 2029
2 625 000	7,5	0,59	

Rémunération à base d'actions

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 236 250 \$ (494 035 \$ pour 2019). Pour déterminer le montant de la rémunération à base d'actions, la Société a utilisé le modèle d'évaluation d'option de Black-Scholes pour établir la juste valeur des options octroyées et elle a appliqué les hypothèses suivantes :

Hypothèses	Datées du 30 septembre 2019
Taux d'intérêt sans risque	1,9 %
Durée de vie prévue	De 3 à 10 ans
Volatilité prévue	79 %

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

18 Perte par action

Exercice clos le 30 septembre	2020	2019
Résultat net et résultat global attribuable aux actionnaires de la Société	(2 124 961) \$	(5 493 609) \$
Nombre moyen pondéré de base d'actions ordinaires en circulation	32 844 961	32 844 961
Perte par action attribuable aux actionnaires de la Société de base et diluée	(0,06) \$	(0,17) \$

19 Information à fournir relativement aux parties liées

Rémunération des principaux dirigeants

Les principaux dirigeants sont les cinq personnes ayant l'autorité et assumant la responsabilité, directe ou indirecte, de la planification, de l'orientation et du contrôle des activités de la Société. Ils regroupent les cadres supérieurs et administrateurs de la Société.

La rémunération accordée aux principaux dirigeants est constituée de ce qui suit :

Exercice clos le 30 septembre	2020	2019
	\$	\$
Honoraires	70 850	145 998
Salaires et charges sociales	309 587	450 306
Rémunération à base d'actions	236 250	494 035

Ces transactions s'inscrivent dans le cours normal des affaires et sont évaluées à la valeur d'échange, laquelle représente la contrepartie établie et acceptée par les parties liées.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société a versé des frais généraux et administratifs s'élevant à 10 700 \$ (4 693 \$ pour l'exercice clos le 30 septembre 2019) à une société contrôlée par un administrateur. Ces transactions s'inscrivent dans le cours normal des affaires et sont évaluées à la valeur d'échange, laquelle représente la contrepartie établie et acceptée par les parties liées.

20 Instruments financiers

Gestion des risques financiers

Les activités de la Société exposent cette dernière à divers risques financiers, dont le risque de marché, y compris le risque de change et le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit et le risque de liquidité.

La Société, par l'intermédiaire de ses instruments financiers, est exposée à divers risques, sans pour autant être exposée à des concentrations de risque.

Risque de marché

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt s'entend du risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

Étant donné que les actifs et les passifs financiers de la Société à l'exception de la dette à long terme (note 14) sont principalement classés dans l'actif et le passif courants et ne portent pas intérêt, à l'exception des débentures, ils sont peu exposés au risque de taux d'intérêt.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières lorsque celles-ci deviennent exigibles. La Société gère son risque de liquidité en suivant de près ses besoins en capitaux. Au 30 septembre 2020, la trésorerie de la Société s'établit à 314 274 \$. Les flux de trésorerie contractuels liés aux passifs de la Société, y compris les intérêts, sont établis de la façon suivante :

Échéances contractuelles	Moins de	De	Plus de	Total des flux
	6 mois	6 à 12 mois	12 mois	de trésorerie contractuels
	\$	\$	\$	\$
Crédit rotatif	941 907	-	-	941 907
Comptes créditeurs et charges à payer	1 061 818	-	-	1 061 818
Créances locatives	139 326	139 870	1 786 462	2 065 658
Dette à long terme	-	-	480 000	480 000
Débetures	429 237	-	-	429 237
	1 510 470	139 870	2 266 462	3 916 802

Le montant des créances locatives échéant à plus de 12 mois reflète en majeure partie le terme minimal du bail de 10 ans et, par conséquent, ne reflète pas l'exercice prévu de l'option d'achat d'un montant de 2 900 000 \$ en 2022 (notes 3 et 11). Les créances locatives excluent également les composantes non locatives telles les charges d'exploitation et les paiements locatifs variables, dont les taxes et les assurances qui sont toutes à la charge de la Société.

Évolution des passifs financiers

Au cours de l'exercice, les passifs financiers ont évolué comme suit :

	Débetures	Créances locatives	Dette à long terme	Total
	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2019	354 561	2 938 222	-	3 292 783
Nouvelles dettes à long terme	-	-	329 672	329 672
Nouvelle créance locative	-	72 626	-	72 626
Remboursement en capital	-	(277 337)	-	(277 337)
Intérêts effectifs – désactualisation	74 676	242 416	2 447	319 539
Solde au 30 septembre 2020	429 237	2 975 927	332 119	3 737 283

Juste valeur

La valeur comptable de la trésorerie, des dépôts, des débetures et des comptes créditeurs et charges à payer se rapproche de leur juste valeur en raison de leur échéance à court terme (voir note 2 – Mode de présentation et continuité d'exploitation).

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2020 et 2019

21 Gestion du capital

L'objectif de la Société est de conserver un capital suffisant pour maintenir la confiance des investisseurs et des créanciers, ainsi que pour soutenir le développement futur de l'entreprise. La direction définit le capital comme les capitaux propres de la Société. Le conseil d'administration n'établit aucun critère quantitatif de rendement sur le capital pour la gestion. La Société n'a versé aucun dividende à ses actionnaires. La Société n'est assujettie à aucune exigence externe en matière de capital.

22 Information sectorielle

La Société exerce ses activités dans un seul secteur d'exploitation. Toutes les immobilisations corporelles sont situées au Canada.

23 Impôt sur les résultats

La charge d'impôt sur les résultats diffère du montant qui serait calculé en appliquant les taux d'imposition fédéral et provincial à la perte d'exploitation avant impôt sur les résultats, comme indiqué ci-dessous :

Exercice clos le 30 septembre	2020	2019
Taux d'imposition attendu	26,50 %	26,63 %
Économie d'impôt attendue en raison de la perte	597 068 \$	1 462 673 \$
Dépenses non déductibles	(74 437) \$	(763 971) \$
Perte d'impôt reportée et non comptabilisée	(522 631) \$	(698 702) \$
Charge d'impôts sur les résultats	- \$	- \$

La Société dispose d'un montant approximatif de pertes autres qu'en capital de 4 237 603 \$ pour réduire le résultat imposable au fédéral et au provincial des années ultérieures, dont 1 744 320 \$ expirent en 2040 et 1 998 286 \$ expirent en 2039.

24 Événement subséquent

Le 14 décembre 2020, la Société a fait l'objet d'une poursuite en dommages-intérêts de la part d'un fournisseur pour rupture de contrat. En fonction des allégations reprochées par ce dernier, la Société devrait lui émettre 1 111 111 actions ordinaires à la suite de l'annonce d'une transaction potentielle avec une autre société, il réclame 113 300 \$ en dommages. La Société entend se défendre vigoureusement et considère que la poursuite est non fondée.