



TERRANUEVA

Corporation Terranueva

**États financiers consolidés
Exercices clos les
30 septembre 2022 et 2021**

(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 2022 et 2021, 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 2022 et 2021;
- 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. Nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

PricewaterhouseCoopers 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

« PwC » s'entend de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., une société à responsabilité limitée de l'Ontario.



Incertitude significative liée à la continuité de l'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 son exploitation. 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 3 mai 2023

¹ FCPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A110416

Corporation Terranueva
États consolidés de la situation financière
Aux 30 septembre 2022 et 2021

	Note	2022	2021
		\$	\$
Actif			
Actif courant			
Trésorerie		359 595	118 382
Comptes clients		89 397	-
Autres montants à recevoir	5	61 238	99 459
Actifs biologiques	6	50 280	6 900
Inventaires de cannabis et autres	7	509 509	565 946
Frais payés d'avance		34 865	83 846
		<u>1 104 884</u>	<u>874 533</u>
Actif non courant			
Immobilisations corporelles	8	268 706	1 427 550
Contrats locatifs	9	937 108	2 772 452
		<u>1 205 814</u>	<u>4 200 002</u>
		<u>2 310 698</u>	<u>5 074 535</u>
Passif			
Passif courant			
Crédit rotatif	10	962 820	962 820
Comptes créditeurs et charges à payer		1 055 924	1 297 612
Déventures convertibles, partie courante	11	495 541	33 333
Dette à long terme, partie courante	12	150 003	-
Créances locatives, partie courante	9	99 198	2 936 296
		<u>2 763 486</u>	<u>5 230 061</u>
Passif non courant			
Déventures convertibles	11	1 274 123	409 625
Créances locatives	9	906 845	-
Dette à long terme	12	716 554	773 405
		<u>2 897 522</u>	<u>1 183 030</u>
		<u>5 661 008</u>	<u>6 413 091</u>
Capitaux propres			
Capital social	15	8 164 874	8 164 874
Option de conversion		1 340 215	60 214
Surplus d'apport		827 353	804 713
Déficit		(13 682 752)	(10 368 357)
		<u>(3 350 310)</u>	<u>(1 338 556)</u>
		<u>2 310 698</u>	<u>5 074 535</u>
Continuité d'exploitation	2		
Litiges	22		
Événements postérieurs à la date de clôture	23		

Approuvé par le conseil le 3 mai 2023

(-) Peter Polatos, administrateur

(-) Sylvain Tremblay, administrateur

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

Corporation Terranueva

États consolidés des variations des capitaux propres

Pour les exercices clos les 30 septembre 2022 et 2021

	Note	Nombre d'actions	Capital social	Option de conversion	Surplus d'apport	Déficit	Total
			\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2021		45 969 961	8 164 874	60 214	804 713	(10 368 357)	(1 338 556)
Résultat net et résultat global de l'exercice		-	-	-	-	(3 314 395)	(3 314 395)
Rémunération à base d'actions	15	-	-	-	22 640	-	22 640
Composantes capitaux propres des débentures convertibles, 1 741 495 \$ nettes d'impôts futurs de 461 494 \$	11	-	-	1 280 001	-	-	1 280 001
Solde au 30 septembre 2022		45 969 961	8 164 874	1 340 215	827 353	(13 682 752)	(3 350 310)
Solde au 30 septembre 2020		32 844 961	7 114 874	-	843 960	(8 177 789)	(218 955)
Émission d'actions par placement privé	15	13 125 000	1 050 000	-	-	-	1 050 000
Résultat net et résultat global de l'exercice		-	-	-	-	(2 190 568)	(2 190 568)
Composantes capitaux propres des débentures convertibles, nettes d'impôts futurs de 21 714 \$		-	-	60 214	-	-	60 214
Rémunération à base d'actions		-	-	-	(39 247)	-	(39 247)
Solde au 30 septembre 2021		45 969 961	8 164 874	60 214	804 713	(10 368 357)	(1 338 556)

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

Corporation Terranueva

États consolidés du résultat net et du résultat global

Pour les exercices clos les 30 septembre 2022 et 2021

	Note	2022	2021
		\$	\$
Produits tirés de la vente de marchandises		78 950	-
Droits d'accise		(16 680)	-
Produits nets		62 270	-
Coût des marchandises vendues			
Coût de production		43 754	-
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	6	51 361	33 344
Perte de valeur des inventaires de cannabis	7	1 195 208	878 215
		1 290 323	911 559
Marge brute déficitaire		(1 228 053)	(911 559)
Charges			
Honoraires		489 116	401 701
Rémunération à base d'actions	15	22 640	(39 247)
Salaires et charges sociales		60 215	175 791
Aide gouvernementale	3 (viii)	-	(68 768)
Amortissement des contrats locatifs	9	81 325	65 545
Frais généraux et administratifs		393 741	251 015
Frais financiers	14	824 759	514 686
Dépréciation des immobilisations corporelles	8	888 395	-
Perte à la cession d'immobilisations corporelles et de contrats locatifs		38 328	-
Gain sur le règlement d'une créance détenue par un fournisseur		(112 679)	-
Gain réalisé sur la réduction de la valeur des contrats et créances locatives		(138 004)	-
		2 547 836	1 300 723
Résultats avant impôts sur les résultats		(3 775 889)	(2 212 282)
Impôts différés	21	(461 494)	(21 714)
Résultat net et résultat global de l'exercice		(3 314 395)	(2 190 568)
Perte par action, de base et diluée	16	(0,07)	(0,06)
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation de base et dilué		45 969 961	39 425 440

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

Corporation Terranueva
États consolidés des flux de trésorerie
Pour les exercices clos les 30 septembre 2022 et 2021

	Note	2022	2021
		\$	\$
Activités d'exploitation			
Résultat net de l'exercice		(3 314 395)	(2 190 568)
Ajustements pour			
Intérêts sur les débiteures, les créances locatives et la dette à long terme capitalisés		475 293	389 368
Impôts différés		(461 494)	(21 714)
Variation de la juste valeur des actifs biologiques	6	51 361	33 344
Perte de valeur des inventaires de cannabis	7	1 195 208	878 215
Rémunération à base d'actions	3 et 15	22 640	(39 247)
Aide gouvernementale		-	(229 227)
Perte à la cession d'immobilisations corporelles		38 328	-
Amortissement des contrats locatifs	10 (ii)	81 325	65 545
Amortissement des immobilisations corporelles	9	269 534	314 376
Dépréciation des immobilisations corporelles		888 395	-
Gain réalisé sur la réduction de la valeur des contrats et créances locatives		(138 004)	-
		(891 809)	(799 908)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement	13	(1 477 395)	(781 150)
		(2 369 204)	(1 581 058)
Activités d'investissement			
Acquisition d'immobilisations corporelles, nette du produit de disposition de 7 944 \$ (néant en 2021)		(37 413)	(22 910)
Activités de financement			
Émission d'actions ordinaires par placement privé		-	1 050 000
Prêt à demande		1 900 000	-
Augmentation du crédit rotatif		-	20 913
Remboursement du prêt à demande		(1 900 000)	-
Remboursement des débiteures convertibles		(33 333)	-
Remboursement des créances locatives		(268 837)	(282 837)
Nouvelle dette à long terme		-	620 000
Nouvelle émission de débiteures convertibles		2 950 000	-
		2 647 830	1 408 076
Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice		241 213	(195 892)
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice		118 382	314 274
Trésorerie à la clôture de l'exercice		359 595	118 382

Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie 13

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

1 Description des activités

Corporation Terranueva (« Terranueva » ou la « Société ») a été constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, le 17 octobre 2007. La Société détient des licences de culture, de transformation et de 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, boulevard L'Ange-Gardien, L'Assomption (Québec) Canada. Ses actions sont inscrites au Canadian Securities 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.

La Société a généré des produits nets de 62 270 \$ et cumulé un déficit de 13 682 752 \$ au 30 septembre 2022 (10 368 357 \$ au 30 septembre 2021). Elle est considérée comme étant une société en démarrage. La capacité de la Société d'assurer la continuité de son exploitation repose sur la réalisation de ses actifs, sur son aptitude 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 convertibles, 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 (voir note 23).

Toutefois, le 16 décembre 2021, la Société a obtenu de Santé Canada une modification aux conditions de ses licences pour autoriser l'activité de vente de produits de cannabis séchés et frais aux détaillants autorisés par les provinces et les territoires du Canada ainsi que les titulaires d'une licence de vente à des fins récréatives et médicales.

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, ces ajustements pourraient être importants. La direction n'a pas tenu compte de ces ajustements parce qu'elle croit à l'hypothèse de la continuité d'exploitation.

La Société fait appel à des jugements et des estimations comptables importants. Il incombe également à la direction d'exercer son jugement dans l'application des méthodes comptables retenues par la Société, tel que défini à la note 3.

Les principales méthodes comptables ayant servi à la préparation des présents états financiers consolidés sont résumées à la note 3 et ont été dressées selon les mêmes méthodes indiquées dans les états financiers consolidés annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2021.

La publication des états financiers consolidés de la Société a été approuvée et autorisée par le conseil d'administration le 3 mai 2023.

3 Principales méthodes comptables

Déclaration de conformité

Les présents états financiers consolidés ont été établis conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), 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.

(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 inventaires après la récolte. La Société capitalise tous les coûts directs et indirects à mesure qu'ils sont engagés pendant la transformation des actifs biologiques, 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) Inventaire de cannabis et autres

Les inventaires 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 inventaires de cannabis récolté sont transférés des actifs biologiques à la juste valeur à la récolte, ce qui devient le coût réputé initial des inventaires. Les coûts après récolte sont capitalisés dans les inventaires 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 inventaires 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 inventaires 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 (dépréciation). Les périodes et la méthode d'amortissement sont présentées ci-après :

Catégorie	Méthode	Période
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

La valeur résiduelle, la durée de vie et la méthode 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 des immobilisations corporelles sont calculés en comparant le produit de la vente avec la valeur comptable des immobilisations corporelles, 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.

(vi) Contrats locatifs

Les contrats locatifs 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 charge sur le terme du bail afin de dégager un coût de taux 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 en 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 charge 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 important 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 19, la Société avait 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, qui sont sous le contrôle de la Société, se produisent, affectant cette évaluation.

(vii) Produits tirés de la vente de marchandises

Les produits tirés de la vente directe de cannabis aux clients à un prix fixe sont comptabilisés lorsque la Société transfère le contrôle de la ou les marchandises à la livraison ou à la réception par le client. La Société comptabilise les produits des activités ordinaires selon le montant de la contrepartie qu'elle s'attend à recevoir compte tenu de l'incidence potentielle de tout retour sur les ventes, toute concession sur le prix ou obligation comparable. Les produits nets sont présentés déduction faite des taxes, des retours estimés, des provisions et des remises.

L'Agence du revenu du Canada (ARC) prélève des droits d'accise sur la vente de produits de cannabis thérapeutique ou récréatif. La Société est assujettie à ces droits lorsque les produits de cannabis sont livrés. Les droits d'accise à payer correspondent au montant le plus élevé entre un droit à un taux fixe imposé lorsqu'un produit de cannabis est emballé et un droit ad valorem imposé lorsqu'un produit de cannabis est livré au client.

Les produits nets tirés de la vente des marchandises présentés dans les états consolidés du résultat net et du résultat global correspondent aux produits tirés de la vente de marchandises diminués des droits d'accise applicables.

(viii) Aide gouvernementale

La Société n'a pas reçu de contributions remboursables pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 (620 000 \$ en 2021) de l'Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec et comme prestation canadienne d'urgence portant sur les besoins de liquidités en lien avec les coûts d'exploitation d'opération. L'aide gouvernementale comptabilisée en réduction des coûts de production et des charges représente les montants d'intérêts qui auraient été payés sur la durée du prêt sur ceux-ci. La dépense d'intérêts sera comptabilisée sur la durée du prêt et augmentera annuellement la dette à long terme (note 14) d'un montant correspondant jusqu'à la date de remboursement de ladite aide gouvernementale.

(ix) Impôts sur les résultats

La charge d'impôts est composée des impôts exigibles et des impôts différés. 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.

Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés 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'impôts différés 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'impôts différés

Ils sont généralement comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables.

Actifs d'impôts différés

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'impôts différés ou une partie de ceux-ci; dans ce cas, les actifs doivent être diminués.

Les actifs et les passifs d'impôts différés 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'impôts différés 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'impôts différés sont comptabilisées à titre de revenu ou de charge d'impôts 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.

(x) Rémunération et paiement à base d'actions

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'achat 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 qui indiquent 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.

(xi) 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 de 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 convertibles, des options et des bons de souscription.

(xii) 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 Comptes clients Autres montants à recevoir
Passifs financiers au coût amorti	Crédit rotatif Comptes créditeurs et charges à payer Débentures convertibles Dettes 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.

(xiii) 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.

(xiv) 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 formule 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 formule 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 présentées 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 détenait une option d'achat du bâtiment qui n'a pas été exercé et a qui expiré le 1er août 2022. La direction a tenu compte de ce jugement dans la comptabilisation du contrat locatif ainsi que de la créance locative, conformément à IFRS 16 *Contrats de location*.

5 Autres montants à recevoir

Aux 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Taxes à la consommation à recouvrer	61 238	86 336
Avances à recevoir	-	13 123
	61 238	99 459

6 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 :

Aux 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Valeur nette comptable à l'ouverture	6 900	40 244
Coûts de production capitalisés	829 660	712 355
Transfert vers les inventaires de cannabis	(734 919)	(712 355)
Variation de la juste valeur attribuable à la transformation biologique, déduction faite des coûts de production	(51 361)	(33 344)
Valeur nette comptable à la clôture	50 280	6 900

Au 30 septembre 2022, 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 coût d'achat des plantes mères;
- 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'actif courant 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 2022, il était attendu que les actifs biologiques de la Société produisent environ 22 kilogrammes de cannabis par récolte (45 kilogrammes au 30 septembre 2021). 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 (déduction faite des coûts de commande), pour obtenir la juste valeur en cours des actifs biologiques estimés n'ayant pas encore été récoltés.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

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 2022 :

Données et hypothèses	Valeur des données	Une augmentation ou diminution de 5 % de la donnée non observable indiquée donnerait lieu à une variation de la juste valeur d'environ
Prix de vente moyen – obtenu d'après les prix de vente Valeur des données au détail réel par souche	5,36 \$ (5,12 \$ en 2021) le gramme de cannabis séché	6 211 \$ de l'évaluation (5 911 \$ en 2021)
Rendement par plant – obtenu d'après les résultats historiques du cycle de récolte par souche	De 92 à 184 grammes par plant (idem en 2021)	8 876 \$ de l'évaluation (4 433 \$ en 2021)
Stade de croissance – déterminé à partir de l'état d'avancement dans le cycle de récolte	Avancement moyen de 44 % (75 % en 2021)	4 652 \$ de l'évaluation (4 430 \$ en 2021)
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 (idem en 2021)	5 016 \$ de l'évaluation (4 868 \$ en 2021)

7 Inventaires de cannabis et autres

Aux 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Inventaires de cannabis		
Valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice	556 406	423 537
Coûts de production capitalisés	347 922	298 729
Transfert provenant des actifs biologiques	734 919	712 355
Juste valeur des stocks transférés au coût des marchandises vendues	(43 754)	-
Perte de valeur des inventaires de cannabis	(1 195 208)	(878 215)
Valeur nette comptable à la clôture de l'exercice	400 285	556 406
Inventaire de fournitures	109 224	9 540
	509 509	565 946

Aux 30 septembre 2022 et 2021, les inventaires se composent de plants de cannabis récoltés qui sont en cours de séchage. Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022, la Société a complété la production de dix récoltes, détruit une récolte (4 récoltes en 2021) et entamé la culture de trois lots d'actifs biologiques.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

8 Immobilisations corporelles

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2021						
Coût	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727
Dispositions	(20 135)	-	-	-	(112 679)	(132 814)
Acquisitions	19 764	25 593	-	-	-	45 357
Solde au 30 septembre 2022	172 124	290 754	103 469	163 081	1 430 842	2 160 270
Cumul des amortissements Solde au 30 septembre 2021	66 192	121 605	103 469	73 215	455 696	820 177
Dispositions	(8 054)	-	-	-	(78 488)	(86 542)
Amortissement	26 608	48 511	-	29 176	165 239	269 534
Dépréciation	-	-	-	-	888 395	888 395
Solde au 30 septembre 2022	84 746	170 116	103 469	102 391	1 430 842	1 891 564
Valeur nette comptable au 30 septembre 2022	87 378	120 638	-	60 690	-	268 706

La société a un procédé à test de dépréciation étant donné que les activités de la société ont engendré des flux de trésorerie négatifs au cours des derniers exercices et que la société a annoncé dans un communiqué de presse avoir entrepris une revue stratégique de ses activités. De plus, elle a également mentionné que sa trésorerie disponible était très limitée. À la suite de son test de dépréciation, la société a enregistré une dépréciation de ses immobilisations corporelles d'un montant de 888 395 \$.

	Matériel de culture et de production	Équipements et matériel	Équipement informatique	Équipement de sécurité	Améliorations locatives	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2020						
Coût	149 585	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 224 817
Acquisitions	22 910	-	-	-	-	22 910
Solde au 30 septembre 2021	172 495	265 161	103 469	163 081	1 543 521	2 247 727
Cumul des amortissements Solde au 30 septembre 2020	39 585	73 094	58 626	44 039	290 457	505 801
Amortissement	26 607	48 511	44 843	29 176	165 239	314 376
Solde au 30 septembre 2021	66 192	121 605	103 469	73 215	455 696	820 177
Valeur nette comptable au 30 septembre 2021	106 303	143 556	-	89 866	1 087 825	1 427 550

9 Contrats et créances locatives

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

Aux 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Contrats locatifs		
Droits d'utilisation		
Terrain	279 100	815 459
Bâtiment, net de l'amortissement cumulé	658 008	1 942 986
Matériel de production, net de l'amortissement cumulé	14 007	14 007
Cession du matériel de production, net de l'amortissement cumulé	(14 007)	-
	937 108	2 772 452
Créances locatives		
Terrain et bâtiment	1 006 043	2 927 334
Matériel de production	-	8 962
	1 006 043	2 936 296
Partie courante	(99 198)	(2 936 296)
Partie non courante	906 845	-

Au cours de l'exercice, la société a procédé à la réévaluation des contrats et créances locatives résultant en la diminution des contrats locatifs d'un montant 1 754 019 \$ et en la diminution des créances locatives d'un montant de 1 892 023 \$ à réalisant ainsi un gain sur réduction de la valeur des contrats et créances locatives d'un montant de 138 004 \$.

(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 locatifs :

Exercices clos le 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Charge d'amortissement des contrats locatifs	81 325	65 545
Charge d'intérêt sur les créances locatives	230 606	243 206

(iii) Activités et comptabilisation des contrats locatifs

Les contrats locatifs reflètent les droits d'utilisation sur un terrain et un immeuble détenu en vertu d'un bail d'un terme de 10 ans. Depuis le 1^{er} août 2022, la Société n'a plus d'option d'achat.

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 68 mois.

Le passif au titre de la créance locative a été calculé à un taux d'intérêt de 19,95 % (8,10 % en 2021) pour une période estimée à 68 mois se terminant le 1^{er} mars 2028.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

10 Crédit rotatif

La Société a contracté une facilité de crédit rotatif garantie par des hypothèques mobilières universelles de 2 000 000 \$ et portant intérêt à un taux annuel de 19,95 %. Selon les modalités du crédit rotatif, les fonds serviront à financer les activités de transformation de cannabis de sa filiale, Corporation Terranueva Pharma. Le crédit rotatif accordé échu en mars 2022 a été renouvelé jusqu'en mars 2023. Aux 30 septembre 2022 et 2021, il est de 962 820 \$.

11 Débentures convertibles

En mars 2021, la Société a conclu une entente avec certains détenteurs des débentures, notamment la possibilité de convertir le capital au gré des détenteurs avant mars 2023 au prix de 0,15 \$ par action. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures convertibles.

Aux 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Valeur nominale de 333 333 \$ au 30 septembre 2022 (366 666 \$ au 30 septembre 2021)	442 958	429 237
Ajout de débentures d'une valeur nominale de 2 950 000 \$ (néant au 30 septembre 2021)	2 950 000	-
Intérêts capitalisés	151 534	95 659
Remboursement	(33 333)	-
Option de conversion	(1 741 495)	(81 938)
	1 769 664	442 958
Partie courante	(495 541)	(33 333)
Passif non courant	1 274 123	409 625

Des débentures de 333 333 \$ sont convertibles jusqu'en mars 2023 à un prix de 0,15 \$ par action. Le passif est actualisé à un taux de 21 %. Il n'y a aucune garantie sur ces débentures.

Le 13 juillet 2022, la Société a conclu un placement privé avec le CEO visant des débentures convertibles d'un montant de 2 950 000 \$. Ces débentures convertibles garanties portent intérêt à un taux de 5,00 % et viennent à échéance le 12 juillet 2027, de plus elles sont rachetables à tout moment, et ce, à la discrétion de la Société.

Ces dernières peuvent être convertibles, au gré du porteur, à tout moment avant l'échéance du 12 juillet 2027 au prix de 0,08 \$ par action. Le passif est actualisé à un taux de 25,00 %.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

12 Dette à long terme

Aux 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Emprunt bancaire d'une valeur nominale de 100 000 \$, sans intérêt, garanti par une aide gouvernementale échéant le 1 ^{er} décembre 2023	91 992	85 249
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 1 000 000 \$, sans intérêt, et remboursable par 59 paiements de 16 667 \$ à partir du 1 ^{er} janvier 2023, et d'un dernier versement de 16 647 \$, le 1 ^{er} décembre 2027	774 565	688 156
	866 557	773 405
Partie courante	(150 003)	-
Partie non courante	716 554	773 405

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

2023	150 003
2024	300 004
2025	200 004
2026	200 004
2027	200 004

Les dettes à long terme contractées par la Société ne portent pas intérêt, de ce fait, elles ont été présentées à leur juste valeur en actualisant les paiements futurs en utilisant un taux de 9,95 %. Les intérêts théoriques (charge de désactualisation) sont comptabilisés au taux de 9,95 %.

13 Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement

Exercices clos les 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Comptes clients	(89 397)	-
Autres montants à recevoir	38 221	(26 491)
Actifs biologiques et inventaire de cannabis	(1 233 512)	(985 948)
Frais payés d'avance	48 981	(4 505)
Comptes créditeurs et charges à payer	(241 688)	235 794
	(1 477 395)	(781 150)

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

14 Frais financiers

Exercices clos les 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Intérêts capitalisés sur les débentures	151 535	95 659
Intérêts sur les créances locatives	230 606	243 206
Intérêts sur la dette à long terme	93 152	50 503
Intérêts sur le crédit rotatif	252 600	117 940
Intérêts sur le prêt à demande et autres intérêts	96 866	7 378
	824 759	514 686

15 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

Aux 30 septembre	2022		2021	
	Nombre d'actions	\$	Nombre d'actions	\$
Solde d'ouverture	45 969 961	8 164 874	32 844 961	7 114 874
Émission d'actions par placement privé	-	-	13 125 000	1 050 000
Solde de clôture	45 969 961	8 164 874	45 969 961	8 164 874

Bons de souscription

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

Aux 30 septembre	2022		2021	
	Quantité	Prix de souscription \$	Quantité	Prix de souscription \$
Solde d'ouverture	15 435 000	0,169	2 310 000	0,275
Octroyés *	-	-	13 125 000	0,150
Échus	(2 310 000)	0,275	-	-
Solde de clôture	13 125 000	0,150	15 435 000	0,169

*Lors de son placement privé effectué le 19 mars 2021, la Société a octroyé un bon de souscription pour chaque action émise, qui donne à son porteur le droit d'acheter pendant 60 mois les actions ordinaires au prix de 0,15 \$ par action. La valeur attribuée à chacun des bons de souscription est de néant.

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.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

Les mouvements dans les options d'achat de la Société se détaillent comme suit :

Aux 30 septembre	2022		2021	
	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$	Quantité	Prix d'exercice pondéré \$
Solde d'ouverture	2 260 000	0,38	2 625 000	0,59
Octroyées	-	-	750 000	0,15
Échues	(250 000)	0,36	(1 115 000)	0,70
Solde de clôture	2 010 000	0,39	2 260 000	0,38

Le tableau suivant résume les informations concernant les options d'achat actions en cours au 30 septembre 2022 :

Options en circulation au 30 septembre 2022	Période résiduelle de levée (années)	Prix de levée \$	Date d'échéance
1 360 000	6,4 ans	0,50	Février 2029
650 000	3,6 ans	0,15	Mai 2026

Rémunération à base d'actions

Pour l'exercice clos le 30 septembre 2022, la Société a comptabilisé une charge de rémunération à base d'actions de 22 640 \$ (un produit de 39 247 \$ en 2021). 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 attribuées, et elle a appliqué les hypothèses suivantes :

Hypothèses	Datées du 31 mai 2021
Taux d'intérêt sans risque	0,31 %
Durée de vie prévue	5 ans
Volatilité prévue	238 %

16 Perte par action

Exercices clos les 30 septembre

	2022	2021
	\$	\$
Nombre moyen pondéré de base d'actions ordinaires en circulation	45 969 961	39 425 440
Perte par action attribuable aux actionnaires de la Société	(3 314 395)	(2 190 568)
De base et diluée	(0,07)	(0,06)

17 Information à fournir relativement aux parties liées

Rémunération des principaux dirigeants

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

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

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

Exercices clos les 30 septembre	2022	2021
	\$	\$
Honoraires	229 717	179 143
Salaires et charges sociales	24 996	150 783
Rémunération à base d'actions	22 640	(39 247)
Taxes sur les options d'achat	22 744	34 881
	300 097	325 560

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.

18 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 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 12) sont principalement classés dans l'actif et le passif courants et ne portent pas intérêt à l'exception des débetures, ils sont peu exposés au risque de taux d'intérêt.

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 2022, la trésorerie de la Société s'établit à 359 595 \$. 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 6 mois	De 6 à 12 mois	Plus de 12 mois	Total des flux de trésorerie contractuels
	\$	\$	\$	\$
Crédit rotatif	962 820	-	-	962 820
Comptes créditeurs et charges à payer	576 515	164 419	314 990	1 055 924
Créances locatives	49 599	49 599	906 845	1 006 043
Dette à long terme	75 002	75 002	949 997	1 100 001
Débetures convertibles	495 541	-	2 950 000	3 445 541
	2 159 477	289 020	5 121 832	7 570 329

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

Évolution des passifs financiers

Au 30 septembre 2022, les passifs financiers ont évolué comme suit:

	Déventures	Créances locatives	Prêt à demande	Dettes à long terme	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au 30 septembre 2021	442 958	2 936 296	-	773 405	4 152 659
Nouvelle dette à long terme	2 950 000	-	1 900 000	-	4 850 000
Remboursement en capital	(33 333)	-	(1 900 000)	-	(1 933 333)
Réduction de valeur	-	(2 160 859)	-	-	(2 160 859)
Intérêts effectifs – désactualisation	151 534	230 606	-	93 152	475 292
Option de conversion	(1 741 495)	-	-	-	(1 741 495)
Solde au 30 septembre 2022	1 769 664	1 006 043	-	866 557	3 642 264

Juste valeur

La valeur comptable de la trésorerie, des comptes clients, 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).

19 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 son développement futur. 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 et n'est assujettie à aucune exigence externe en matière de capital.

20 Information sectorielle

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

21 Impôts sur les résultats

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

Exercices clos les 30 septembre

	2022	2021
Taux d'imposition attendu	26,50 %	26,50 %
Économie d'impôts attendue en raison de la perte	(1 000 611) \$	(586 255) \$
Dépenses non déductibles	37 589 \$	28 335 \$
Perte d'impôts reportée et non comptabilisée	501 528 \$	536 206 \$
Impôts différés	(461 494) \$	(21 714) \$

La Société et sa filiale disposent d'un montant approximatif de pertes autres qu'en capital de 7 119 493\$ pour réduire le résultat imposable au fédéral et au provincial des années ultérieures, qui expirent entre 2028 et 2042.

22 Litiges

Le 14 décembre 2020, la Société a fait l'objet d'une poursuite en dommages et intérêts de la part d'un fournisseur pour rupture de contrat. Selon les 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 réclamait également 113 300 \$ en dédommagement. La poursuite s'est réglée dans le courant de l'année 2022, pour un montant de 10 000 \$.

En 2021, la Société a fait l'objet de réclamations d'anciens dirigeants de la haute direction pour des salaires et des indemnités impayés de 310 081 \$, et d'une demande introductive d'instance en dommages et intérêts pour congédiement injustifié et indemnités salariales de 675 000 \$.

Les créances salariales sont contestées sur la base d'un accord contractuel. Les conditions auxquelles les parties s'étaient entendues pour donner lieu au versement des salaires ne se sont jamais concrétisées et les indemnités de départ sont contestées.

La Société entend se défendre vigoureusement et considère que les poursuites sont non fondées.

23 Événements postérieurs à la date de clôture

- a) Le 10 janvier 2023, la Société a annoncé avoir entrepris une revue stratégique et un processus de révision et d'analyse de sa situation financière dans le contexte difficile du marché du cannabis au Canada. Cette revue et ce processus de révision ont comme objectif d'examiner l'ensemble des opportunités offertes à la Société afin de garantir la continuité de ses affaires. Les solutions envisagées comprennent notamment: refinancement, restructuration financière et opérationnelle, placement privé, ventes d'actifs et partenariats. Un comité spécial formé d'administrateurs indépendants du conseil d'administration de la Société a été constitué afin de superviser cette revue et ce processus pour maximiser l'avoir des actionnaires et tenir compte des impacts d'une telle revue sur les parties prenantes de Terranueva.

En raison d'une trésorerie très limitée, la Société entreprendra également des discussions avec ses principaux créanciers dans le but de rechercher à alléger sa situation financière. Cependant, rien ne garantit que de tels allègements soient mis en place ou qu'ils le soient en temps opportun, et aucune garantie ne peut être donnée quant aux conditions que de tels allègements impliqueraient avec ses créanciers.

Au terme de cette revue et ce processus, Terranueva estime qu'elle pourra prendre les décisions appropriées et adopter la meilleure marche à suivre pour surmonter les défis récurrents liés à la gestion de sa trésorerie et de son bilan financier ainsi que pour lui permettre de bien évaluer les diverses alternatives stratégiques qui s'offrent à elle.

Parallèlement, en janvier 2023, la Société a reçu une confirmation de commercialisation de la SQDC pour des nouveaux produits.

- b) Le 23 février 2023, au terme de la revue stratégique mentionnée auparavant, la Société a signé avec l'un de ses prêteurs principaux une lettre de tolérance concernant une reconnaissance de défauts et certains engagements à respecter afin de poursuivre ses activités.

En contrepartie des engagements et afin de trouver une solution viable pour régler et restructurer les opérations, le prêteur est disposé à offrir une période de tolérance de 60 jours assortie d'une prolongation du délai pourvu que Terranueva respecte ses obligations et engagements et s'abstienne d'exercer un recours contre les emprunteurs, le tout sous réserve des termes et conditions décrits dans la lettre de tolérance. Également dans cette entente, le prêteur s'est engagé pendant cette période à décaisser jusqu'à 200 000 \$ en avances de fonds, toujours selon des conditions et engagements. Ces avances de fonds serviront à financer les activités de production de cannabis et à renflouer le fonds de roulement de la Société.

Corporation Terranueva

Notes annexes

30 septembre 2022 et 2021

- c) Le 15 mars 2023, Terranueva a annoncé des changements au sein de son équipe de direction et de son conseil d'administration. Ainsi, le président exécutif du conseil d'administration et chef de la direction a remis sa démission suivie par celle de trois (3) autres membres. En conséquence de ces changements, la Société a annoncé la nomination d'un des membres restants à titre de président du conseil d'administration et chef de la direction par intérim, un poste que ce membre avait déjà occupé auparavant.

Également, en raison du défaut de produire les états financiers annuels audités de la Société dans les délais requis auprès des autorités réglementaires, défaut qui a provoqué une interdiction des opérations sur les titres de la Société à la Bourse CSE, ces changements sont devenus nécessaires pour assurer la poursuite des activités commerciales de Terranueva.

- d) En mars 2021, la Société a conclu une entente avec certains détenteurs de débentures, notamment en offrant la possibilité de convertir le capital au gré des détenteurs avant mars 2023, au prix de 0,15 \$ par action. Il n'y avait aucune garantie sur ces débentures convertibles. Présentement, Terranueva est en discussion avec ces détenteurs afin de convertir ces débentures ou d'en rembourser une partie ou la totalité.